



COMUNE DI VOGHIERA
Provincia di Ferrara

AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DESTINATO A
MAGAZZINO DI DEPOSITO

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA TERRITORIO PATRIMONIO E AMBIENTE

RENDE NOTO

che il Comune di Voghiera, con sede in Voghiera (FE), viale B. Buozzi n. 12/B, tel. 0532/328511 - fax n. 0523-818030 - PEC comune.voghiera.fe@legamail.it, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 31 del 29/03/2023 e Determina n. 78 del 15/05/2023 intende procedere all'assegnazione di un magazzino di deposito, ubicato presso il Cimitero di Voghiera.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DESTINATO A MAGAZZINO DA ASSEGNARE

L'immobile di natura demaniale oggetto di assegnazione è situato in Voghiera, strada del Cimitero, accessibile dalla medesima strada, come rappresentato nella planimetria allegata, è costituito da n. 1 vano della superficie complessiva di mq. 63,85 distinto al catasto al Foglio 15 e mappale 46.

Il locale si trova in ottimo stato di conservazione, esente da vizi e deve essere adibito unicamente a magazzino/deposito di merci e in ragione della sua destinazione d'uso non può essere utilizzato per lo svolgimento di altre attività.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

La durata della concessione è fissata in anni 10 (dieci) dalla data di firma dell'atto di concessione amministrativa, di cui allo schema allegato. Non è consentito il rinnovo. Al termine della durata, l'immobile verrà assegnato con nuova procedura ad evidenza pubblica.

3. CHI PUO' PARTECIPARE ALL'ASSEGNAZIONE

Possono partecipare i titolari di attività di commercio su area pubblica per la vendita di piante e fiori, in possesso dei seguenti requisiti:

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di uno di tali stati.
- di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in condizione di morosità nei confronti della Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nella condizione di interdetto, di inabilitato o di fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- l'inesistenza di cause ostative (di divieto, di sospensione e di decadenza) di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (disposizioni antimafia);
- di essere in regola con le norme in materia di regolarità contributiva o di non essere assoggettabile alle stesse;
- di aver preso visione del Bando e dello schema contrattuale e di accettarne il contenuto, senza condizione o riserva alcuna;
- di conoscere l'immobile come individuato nel relativo bando in pubblicazione, la destinazione urbanistica del medesimo e gli eventuali vincoli;
- di essersi recato presso l'immobile e di avere preso visione delle condizioni dello stesso sotto ogni profilo (dimensionale, manutentivo e inerente ogni altra circostanza descrittiva dello stesso),
- di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova, nonché di ritenerlo idoneo per la funzione da svolgergli.

Le suddette dichiarazioni dovranno essere, inoltre prodotte anche da:

- direttori tecnici e tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
- direttori tecnici e tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttori tecnici, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per gli altri tipi di società.

4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI E CANONE ANNUALE DI CONCESSIONE

L'assegnazione del locale, avverrà per concessione amministrativa, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, eventuali interventi sulle strutture e sull'impiantistica all'interno potranno essere realizzati, previa autorizzazione del Comune di Voghiera, a cura e spese dell'assegnatario senza che questi abbia nulla a pretendere alla scadenza contrattuale, a nessun titolo per i lavori effettuati, che restano acquisiti al patrimonio comunale.

In ogni caso non potranno essere autorizzate opere tali da modificare la destinazione dell'immobile.

L'assegnatario assumerà l'obbligo e l'impegno di conservare l'immobile in perfetto stato di conservazione e manutenzione, così da poterlo riconsegnare al Comune di Voghiera, al termine della Concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Il concessionario dovrà provvedere all'intestazione diretta delle utenze ove possibile. Sono altresì a carico del concessionario le imposte, le tasse ed i tributi comunque dovuti per l'occupazione dell'immobile aggiudicato.

Non è ammesso il cambio di titolarità della concessione. Non è ammesso il subingresso. È vietata la sub concessione a terzi (in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo) del bene immobile.

Il recesso dell'assegnatario prima della scadenza, comporta la risoluzione immediata della concessione in essere, per la nuova assegnazione si provvederà a consultare l'offerente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una garanzia definitiva pari ad una annualità di concessione (ai sensi dell'articolo 4 dello schema di concessione).

Il canone annuo per concessione amministrativa dell'immobile, posto a base d'asta è pari ad 2.500,00. Tale canone non è soggetto ad IVA, è soggetto ad imposta di registro in sede di sottoscrizione dell'atto di concessione amministrativa, come di seguito specificato.

Il canone concessorio sarà quello offerto in sede di gara e dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate, la prima entro il primo mese di concessione di ciascun anno e la seconda entro il settimo mese di concessione di ciascun anno. Tale canone sarà soggetto all'aggiornamento del 75% dell'Indice ISTAT a decorrere dal secondo anno di concessione.

Le spese di copia, stampa, bollo, pubblicità, registrazione od altro, inerenti la stipulazione della concessione sono a carico del concessionario. L'imposta di registro a carico del concessionario è pari al 2% calcolato sull'ammontare complessivo dei canoni di concessione per anni dieci e dovrà essere versata in un'unica soluzione, con le modalità concordate con il Servizio Contratti, in fase di sottoscrizione del contratto.

Il contratto di concessione amministrativa è regolato dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli dello schema di contratto di concessione, da considerarsi parte integrante e sostanziale del medesimo.

5. MODALITÀ DI SCELTA DELL'ASSEGNETARIO

La procedura di aggiudicazione segue la disciplina del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il criterio di aggiudicazione è costituito dal metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara, con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto all'importo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante alla procedura che avrà offerto il canone più elevato rispetto a quello posto a base di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida.

6. MODALITÀ PRESENTAZIONE DOMANDA E TERMINI

I soggetti, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3, interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 di 1 Giugno 2023**, a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e fax, con la dicitura: **“AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN IMMOBILE DESTINATO A MAGAZZINO/DEPOSITO”**.

Il plico, con l'indicazione esterna del mittente, dovrà essere recapitato a: Comune di Voghiera – Ufficio Protocollo del Comune di Voghiera, viale Bruno Buozzi n. 12/B - 44019 - Voghiera (FE) - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle ore 13,00 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 16,30. Sabato escluso.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Voghiera.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato A: Istanza di partecipazione), in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si indicano le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, telefono, fax, qualifica dell'offerente) e si dichiara il possesso dei requisiti elencati all'art. 3.
- Dichiarazioni altri soggetti, di cui all'art. 3 ultimo paragrafo, del presente avviso, redatte preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato A.1: Dichiarazioni altri soggetti) in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si indicano le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, c.f./p.iva, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, telefono, fax, qualifica dell'offerente) e si dichiara il possesso dei requisiti elencati all'art. 3;
- Cauzione provvisoria: originale della quietanza di versamento pari ad euro 250,00 (10% dell'importo del canone annuo posto a base d'asta), con versamento in contanti presso la BPER BANCA SPA di Portomaggiore -Servizio di Tesoreria Comunale- Piazza Umberto I° n. 19 Portomaggiore

L'Amministrazione effettuerà i controlli e le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sopra riportate, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di concessione.

La non veridicità delle autocertificazioni, oltre che le responsabilità penali in caso di dichiarazioni non rispondenti a verità, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Amministrazione, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intera cauzione provvisoria prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione. Qualora dal controllo emerga la non veridicità delle dichiarazioni rese, il richiedente, oltre a rispondere ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento o atto emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **Offerta economica** utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (Allegato B: Modello Offerta Economica).

L'offerta deve essere corredata da bollo da 16,00, datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e € in lettere dell'importo del canone annuo offerto rispetto al canone posto la base d'asta.

Le offerte devono essere formulate con aumenti di 10,00 (dieci/00) e suoi multipli. Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate. Nel caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e lettere e del canone annuo offerto, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

7. CAUSE DI ESCLUSIONE

Non è sanabile e comporta l'esclusione dalla gara:

- la spedizione delle domande fuori dal termine e con modalità diverse da quelle previste dal presente bando;
- l'omissione della firma del legale rappresentante/concorrente a sottoscrizione della domanda e delle dichiarazioni;
- la mancata autocertificazione di essere in possesso dei requisiti previsti all'art. 3;
- la mancata allegazione di copia di un documento di identità del firmatario in corso di validità;
- l'omissione, l'illeggibilità e la non identificabilità di uno degli elementi identificativi del richiedente.

Non è ammessa, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate:

- l'offerta congiunta con altri soggetti;
- la presentazione di più offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto;
- offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

8. SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste, l'esame delle istanze e la formazione della graduatoria è fissato per il giorno 5 Giugno 2023 alle ore 9.00 presso la sede del Comune di Voghiera.

La graduatoria verrà successivamente pubblicata all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Voghiera.

L'assegnatario sarà avvisato tramite comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata o lettera raccomandata.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

9. SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

Al fine della sottoscrizione della concessione amministrativa, l'assegnatario, entro 20 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di cui sopra, salvo proroga a seguito di motivata richiesta, dovrà presentare:

- Cauzione definitiva favore del Comune di Voghiera, pari a una annualità del canone di concessione (ai sensi dell'articolo 7 dello schema di concessione), a copertura di eventuali danni ai beni di proprietà comunale.

Tale garanzia, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà essere costituita alternativamente con:

- versamento in contanti presso la BPER BANCA SPA di Portomaggiore -Servizio di Tesoreria Comunale- Piazza Umberto I° n. 19 Portomaggiore;
- con fideiussione ed in tal caso, dovrà espressamente prevedere che:
 1. il pagamento avvenga a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
 2. la polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo;
 3. il fidejussore non deve godere del beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
 4. il fidejussore deve rinunciare ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.
- L'attestazione di avvenuto versamento dell'imposta di registro pari al 2% calcolato sull'ammontare complessivo dei canoni di concessione per anni dieci, versata in un'unica soluzione, con le modalità indicate dal Servizio Contratti, per la sottoscrizione del contratto.

La mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporterà la decadenza del vincitore e la nomina del nuovo vincitore immediatamente successivo in graduatoria, con l'avviso di quest'ultimo tramite lettera raccomandata.

10. AVVERTENZE

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o per qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa concessione.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento dell'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario, solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Voghiera, non si pervenisse alla conclusione del contratto di concessione, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare la cauzione provvisoria e di richiedere il risarcimento dei danni.

La cauzione provvisoria presentata dai partecipanti non aggiudicatari sarà tempestivamente restituita dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico potrà essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

Per quanto non previsto nel presente avviso pubblico si fa espresso riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia, nonché allo schema di convenzione di seguito allegato.

Per informazioni di carattere amministrativo, si prega di contattare il referente del Servizio Contratti Dott.ssa Daria Rolfini, Tel 0532/328501.

Per informazioni di carattere tecnico sull'immobile (sopralluogo), si prega di contattare il referente del Servizio Suap Ing.Arianna Quartari, Tel 0532/328503.

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Voghiera, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione sul sito dell'Ente [www.comune.voghiera.fe.it/Bandi di gara e contratti/](http://www.comune.voghiera.fe.it/Bandi%20di%20gara%20e%20contratti/) bandi di gara in pubblicazione.

Ai sensi della normativa vigente eventuali ricorsi, da parte dei partecipanti all'avviso pubblico, potranno essere presentati entro 60 gg. (sessanta) davanti al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia-Romagna, ovvero entro 120 (centoventi) giorni per il ricorso straordinario davanti al Presidente della Repubblica, a far data dalla pubblicazione della graduatoria.

Informativa sulla privacy

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.lgs. 196/2003 si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
- b) il titolare del trattamento è il Comune di Voghiera;
- c) il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
- d) il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il Responsabile del procedimento del presente bando è il Responsabile del Settore Urbanistica, Territorio, Patrimonio e Ambiente, Arch. Marco Zanoni.

Dalla Residenza Municipale lì, 16/05/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Arch. Marco Zanoni