

COMUNE DI CASTELNUOVO DI CONZA

- Provincia di Salerno

MEDAGLIO D'ORO AL MERITO CIVILE

"..in occasione di un disastroso terremoto, con grande dignità, spirito di sacrificio ed impegno civile, affrontava la difficile opera del proprio tessuto abitativo, nonché della rinascita del proprio futuro sociale, economico e produttivo. Mirabile esempio di valore civico e altissimo senso di abnegazione...."



UFFICIO TECNICO COMUNALE – SERVIZIO PATRIMONIO

Via Federico Di Donato, n° 16 – 84020 Castelnuovo di Conza – Tel. 0828-911003 – Fax 0828-911427 – Codice Fiscale 82003550652 – Partita IVA 05121020654 - Sito Web www.comune.castelnuovodiconza.sa.it – Pec : protocollo@pec.castelnuovodiconza.eu

Prot. n° 2274 del 11 Giugno 2020

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO D'USO DI UN TERRENO CON ANNESSO CAPANNONE DI PROPRIETA' COMUNALE GRAVATO DA USO CIVICO A SOGGETTI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' PREVISTA E CONTEMPLATA DALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N° 368 DEL 23 MARZO 2010 – (art. 95, comma 5 del D.Lgs. n° 50/2016). CIG : Z012D46DF9.

1. STAZIONE APPALTANTE : Comune di Castelnuovo di Conza (SA) – Via Federico Di Donato, n° 16 – 84020 Castelnuovo di Conza - Telefono : 0828-911003 – Fax : 0828 – 911427 - Pec : protocollo@pec.castelnuovodiconza.eu

I.1) Denominazione e indirizzo ufficiale :

Comune di Castelnuovo di Conza	Settore Tecnico e Attività Produttive
Indirizzo : Via Federico Di Donato, n° 16	C.A.P. : 84020
Provincia : Salerno	
Telefono : 0828 - 911003	Telefax : 0828 - 911427
Posta elettronica certificata : protocollo@pec.castelnuovodiconza.eu	Indirizzo Internet (URL) : www.comune.castelnuovodiconza.sa.it

2. LUOGO, DESCRIZIONE E NATURA DELL'APPALTO

2.1. Luogo di esecuzione : Comune di Castelnuovo di Conza – Terreno con annesso capannone individuato in Catasto Terreni al **Foglio n° 10, Particella n° 390** – Superficie pari a Ha 00.82.61.

Il terreno presenta i seguenti vincoli territoriali e sovraterritoriali :

- Terreno gravato da uso civico ai sensi della Legge n° 1766 del 16 Giugno 1927 e del Regolamento di esecuzione n° 332 del 26 Febbraio 1928 e della Legge Regionale n° 11 del 17 Marzo 1981;
- Terreno sottoposto alla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lvo n° 42 del 22 Gennaio 2004 <<Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06 Luglio 2002, n° 137>>;
- Terreno sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267 del 23 Dicembre 1923 e della L.R. n° 11 del 07 Maggio 1996;

2.2. Descrizione e natura dell'asta : Concessione d'uso del suolo con annesso capannone e concessione dei diritti legati alla realizzazione e gestione di un'attività prevista e contemplata dalla delibera di Giunta Regionale Campania n° 368 del 23 Marzo 2010 (B.U.R.C. n° 26 del 06 Aprile 2010).

3. PROCEDURA DI SELEZIONE : Procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta in aumento sul prezzo a base di gara di cui all'art. 95, comma 5, del D.Lvo n° 50/2016.

4. DIMENSIONAMENTO DELL'OPERA : la proposta progettuale dovrà essere elaborata tenendo conto delle seguenti prescrizioni :

- Ristrutturazione del capannone a propria cura e spesa da parte dell'assegnatario senza che egli possa chiedere rimborso al Comune di Castelnuovo di Conza per le spese sostenute;
- Delibera di Giunta Regionale Campania n° 368 del 23 Marzo 2010 (B.U.R.C. n° 26 del 06 Aprile 2010)

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA : sono ammessi a partecipare alla presente gara i privati cittadini e/o anche imprese singole o associate nelle forme previste dalla normativa vigente, i raggruppamenti temporanei di imprese, i consorzi di imprese e i Geie in possesso dei requisiti descritti nel presente bando, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.

In caso di raggruppamenti temporanei non ancora costituiti all'atto di presentazione dell'offerta, l'offerta dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.

I raggruppamenti temporanei di imprese, i consorzi di imprese ed i Geie, che non fossero ancora costituiti all'atto della presentazione dell'offerta, dovranno formalmente innanzi tutto costituirsi e, poi, presentare rispettivamente :

- raggruppamenti temporanei di imprese :

mandato collettivo speciale irrevocabile conferito all'impresa capogruppo con unico atto e scrittura privata autenticata, corredato della procura speciale rilasciata al legale rappresentante dell'impresa capogruppo;

- consorzi di imprese :

copia autenticata dell'atto costitutivo e dello statuto conformati, quanto alla responsabilità solidale, alle norme in materia di raggruppamenti;

- Geie :

copia autenticata del contratto di GEIE anch'esso conformato quanto alla responsabilità solidale, alle norme in materia di raggruppamenti.

6. TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

I rapporti contrattuali tra il Comune di Castelnuovo di Conza e il privato e/o la società aggiudicataria della gara saranno regolati da apposita convenzione in cui saranno disciplinati i rapporti tra l'aggiudicatario privato/società e il comune e i reciproci diritti e obblighi delle parti e le cui statuizioni saranno vincolanti per la società/o impresa aggiudicataria. Con la convenzione verranno conferiti al soggetto aggiudicatario tutti i diritti necessari alla realizzazione dell'attività sul terreno di proprietà comunale.

La concessione avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione, rinnovabili su richiesta e previo apposito atto formale dell'organo competente, con cui potranno anche essere modificati alcuni punti della convenzione, in rapporto alle modificate condizioni tecniche ed economiche in vigore al momento. Il tutto è subordinato all'autorizzazione regionale del settore Usi Civici.

7. ELEMENTI ESSENZIALI POSTI A BASE GARA :

a. Offerta economica

7.1 L'importo in denaro, quale canone fisso annuale, è pari ad **Euro 2.000,00 (duemila)** per un importo complessivo a base di gara nel ventennio pari a **Euro 40.000,00 (duemila)**.

La somma così definita verrà aggiornata al primo gennaio di ogni anno, durante tutto il periodo della convenzione. L'aggiornamento avverrà in base alla variazione percentuale che, secondo l'indice accertato dall'ISTAT e relativo al prezzo al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, si verificherà ogni anno.

8. TERMINI DI ESECUZIONE :

I privati cittadini o la società aggiudicataria dovrà stipulare la convenzione entro e non oltre **30 giorni** dall'aggiudicazione definitiva.

La società aggiudicataria dovrà richiedere tutte le autorizzazioni e/o permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per la realizzazione dell'attività.

La società aggiudicataria si impegna ad avviare la fase di realizzazione entro e non oltre un anno dal rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie e a concluderla entro i tempi previsti dalla normativa edilizia salvo cause di forza maggiore o comunque non imputabili alla Società stessa.

9. DOCUMENTAZIONE :

La documentazione inerente il presente bando è disponibile presso l'ufficio tecnico comunale dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nei giorni feriali.

10. TERMINE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE :

10.1. Apertura offerte : all'apertura delle offerte si procederà in seduta pubblica il giorno **15 Settembre 2020**, alle **ore 10,00**, presso l'Ufficio Tecnico della Stazione Appaltante.

10.2. I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, indirizzati al Comune di Castelnuovo di Conza (SA), Via Federico Di Donato n° 16, (*in lingua Italiana*) devono pervenire, con consegna a mano, all'ufficio protocollo, o a mezzo del servizio postale raccomandato, pena l'esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 14 Settembre 2020**;

I plichi devono essere idoneamente sigillati con ceralacca o nastro adesivo, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara "**Concessione del diritto di d'uso di un terreno con annesso capannone di proprietà comunale gravato da uso civico a soggetti privati per la realizzazione di attività prevista e contemplata dalla delibera di Giunta Regionale n° 368 del 23 Marzo 2010**" al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente :

B – Offerta economica;

- Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti :

A) domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura. Nel caso in cui il concorrente sia un'associazione temporanea o un consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio;

La domanda dovrà contenere chiare indicazioni del tipo di attività che s'intende proporre.

B) **dichiarazione sostitutiva**, corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore, resa ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000, (*ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza*) nella quale consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, il legale rappresentante dell'Impresa concorrente dichiara, assumendosene la piena responsabilità, l'insussistenza delle cause di esclusione di cui al D.L.gs. 50/2016 e s.m.i., ed in particolare :

- gli estremi di iscrizione nel registro delle imprese presso la camera di commercio ed i nominativi, le date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni appena indicate e di non trovarsi nello stato di sospensione dell'attività commerciale;
- che a proprio carico non vi sono condanne, con sentenze passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori e con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del Paese del concorrente;
- di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19 Marzo 1990, n° 55;
- di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile rispetto ad altra impresa che partecipi alla gara;
- di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea, consorzio o Geie, ovvero di non partecipare simultaneamente in forma individuale e in associazione temporanea o consorzio; i consorzi sono tenuti a dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre e questi ultimi consorziati non possono partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;
- di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nella convenzione per la concessione del diritto di gestione del capannone nel territorio comunale che verrà stipulata successivamente;
- di aver preso conoscenza del territorio comunale e della relativa situazione mappale;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nei luoghi in cui dovrebbero essere eseguiti i lavori;
- di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta;
- di aver preso visione del capannone;
- che il privato/società/ditta, è consapevole ed accetta che l'Amministrazione si riserva la facoltà discrezionale di non aggiudicare, differire l'aggiudicazione o sospendere le procedure, per ragioni di interesse pubblico o altro;
- che risulta essere in possesso di tutti i previsti requisiti di legge per la partecipazione alla gara;
- di impegnarsi a richiedere il rilascio di tutte le autorizzazioni e/o permessi, nulla osta previsti dalle vigenti disposizioni di Legge per la realizzazione e gestione dell'attività di pubblico interesse;
- di avere preso coscienza che l'immobile si presenta in pessime condizioni di conservazione, tanto da essere allo stato inabitabile. Per il ripristino delle condizioni minime di agibilità richiede un massiccio intervento di manutenzione straordinaria, con la in sicurezza del capannone, la messa in opera degli infissi esterni ed interni, delle pavimentazioni, degli impianti tecnologici (idrici, di riscaldamento, di scarico, etc.) e di tutto quanto altro occorre per rendere funzionale il bene;
- di avere preso conoscenza che il capannone viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova;
- di accettare l'immobile nello stato di fatto in cui si trova e tutte le spese relative per rendere funzionale l'alloggio saranno a propria cura e spesa dell'assegnatario senza che egli possa chiedere rimborso al Comune di Castelnuovo di Conza per le spese sostenute;
- di avere preso coscienza che i lavori di ristrutturazione del capannone saranno a propria cura e spesa da parte dell'assegnatario senza che egli possa chiedere rimborso al Comune di Castelnuovo di Conza per le spese sostenute;
- che i lavori a farsi per mettere a norma la struttura, nonché le spese tecniche per la redazione della perizia di stima e direzione lavori, il collaudo statico e l'agibilità sono a totale carico del richiedente con possibilità di scomputo dal canone di locazione;
- che il partecipante è consapevole ed accetta che l'Amministrazione si riserva la facoltà discrezionale di non assegnare, differire l'assegnazione o sospendere le procedure, per ragioni di interesse pubblico o altro;
- di avere la capacità economica e finanziaria per la ristrutturazione del capannone;
- di impegnarsi, come si impegna, a ristrutturare il capannone entro e non oltre sei mesi dall'assegnazione dello stesso che avverrà con convenzione, pena la revoca dello stesso;
- di impegnarsi ad ottenere tutti i pareri previsti dalla normativa vigente per la specifica destinazione d'uso ai quali è vincolato l'inizio dei lavori a farsi;
- di attenersi a quanto stabilito in Delibera di Giunta Regionale Campania n° 368 del 23 Marzo 2010 (B.U.R.C. n° 26 del 06 Aprile 2010);
- di aver preso conoscenza che la sottoscrizione della convenzione regolante la concessione a favore dell'aggiudicatario per la realizzazione, per la concessione del diritto d'uso e servitù di parte di terreno di

proprietà comunale gravato da uso civico con annesso capannone sarà subordinata alla positiva valutazione della Giunta Regionale della Campania - Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali - Unità Operativa Dirigenziale Foreste - Usi Civici - Centro Direzionale - Isola A/6 - 80134 Napoli.

Si stabilisce che i verbali di gara non hanno forza di contratto, sicché il provvedimento di aggiudicazione assume solo valore di conclusione della fase amministrativa del procedimento di gara, mentre agli effetti obbligatori, il vincolo giuridico con l'appaltatore, sorgerà solo a seguito della stipulazione del contratto.

Rimane la facoltà di non dare nessun seguito al presente bando per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o per fatto del terzo della stazione appaltante.

C) Cauzione provvisoria

Ai fini dell'offerta economica, l'importo a base d'asta a carico della stazione appaltante è di **Euro 40.000,00 (quarantamila)**, quindi, ai sensi del Codice degli Appalti, si richiede una fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, avente validità per almeno 180 giorni dalla data stabilita al punto 10.2, del presente bando pari al **2%** ovvero **Euro 800,00 (ottocento)**.

La cauzione sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione provvisoria, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto.

D) Dichiarazione sostitutiva del casellario giudiziale, di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara per i soggetti che nell'ambito dell'impresa concorrente ricoprono la carica di titolari, amministratori muniti di poteri di rappresentanza, direttori tecnici, soci nelle società di capitali con meno di quattro soci da cui risulti che:

- nei propri confronti non è pendente nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 27 Dicembre 1956, n° 1423 (recante Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità);
- di non avere riportato nessuna condanna con sentenza passata in giudicato, oppure con sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- che nessuna delle cause di esclusione indicate al precedente punto è stata emessa nei confronti di eventuali soggetti cessati dalla carica (titolare, direttore tecnico, soci accomandatari, amministratori muniti di potere di rappresentanza) nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara;

Le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

E) Attestato di eseguita presa visione dei luoghi

Il concorrente dovrà effettuare apposito sopralluogo sui luoghi su cui dovrà installarsi l'attività di pubblico interesse nei giorni stabiliti dal responsabile del procedimento previo appuntamento telefonico al n° 0828-911003.

L'attestato sarà rilasciato dal responsabile del procedimento al legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa munito di documento di riconoscimento nonché di idonea documentazione dalla quale risulti la carica ricoperta, ovvero incaricato munito di documento di riconoscimento e delega semplice.

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti A - B - C - D - E, devono contenere, **a pena di esclusione**, quanto previsto nei predetti punti.

- Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti :

Dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o da suo procuratore, contenente

l'indicazione di quanto **offerto in aumento** rispetto ai seguenti parametri base di cui al punto 7 del bando espresso in cifre ed in lettere.

11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La gara viene svolta tra i soggetti che dimostrano di possedere i requisiti richiesti dal bando. L'esame delle offerte è demandata ad una commissione di gara.

Ai sensi del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n° 50 e successivo Decreto Legislativo 19 Aprile 2017, n° 56, i commissari della commissione giudicatrice devono essere scelti, in via prioritaria, nell'ambito della stazione appaltante. Accertata la carenza in organico di adeguate professionalità, il Comune di Castelnuovo di Conza procederà alla nomina di membri esterni.

La commissione procederà, in **seduta pubblica**, all'esame della documentazione contenuta nel plico "A" ed ammetterà alla fase successiva solamente i concorrenti che dall'esame dei documenti risulteranno in possesso dei requisiti minimi richiesti.

Successivamente, in seduta pubblica si procederà all'esame del contenuto del plico "B" contenente l'offerta economica.

Di tutte le sedute pubbliche sarà data tempestiva comunicazione ai partecipanti alla selezione.

Tutte le operazioni eseguite nel corso della predetta selezione saranno verbalizzate.

L'aggiudicazione definitiva sarà pronunciata con apposito provvedimento.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e previa verifica di tutti i requisiti stabiliti dalla legge.

12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta in aumento sul prezzo a base di gara di cui all'art. 95, comma 5, del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n° 50 e successivo Decreto Legislativo 19 Aprile 2017, n° 56.

13. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Sono ammessi ad assistere alle operazioni di apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

14. RISERVATEZZA

I dati, gli elementi ed ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di selezione e della individuazione dei soggetti affidatari, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza.

15. ALTRE INFORMAZIONI

- a) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- b) in caso di offerte uguali, si procederà per sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n° 827/24;
- c) Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviare la data o di aggiornarsi ad altra data, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, trovano applicazione le norme vigenti in materia di contabilità generale dello Stato, appalti e contratti della Pubblica Amministrazione.

I modelli da utilizzare sono i seguenti :

- Modello A – Modulo istanza;
- Modello B – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- Modello C – Offerta economica.

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Luca Zarra dell'U.T.C., Responsabile dell'Area Tecnica - Servizio Patrimonio.

Dalla Residenza Municipale, li 11 Giugno 2020

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Luca ZARRA)