



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 16/03/2020 al 16/04/2020

Il Comune di Ravenna, in attuazione della determinazione dirigenziale n. 479 del 02/03/2020, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio ai sensi della normativa sulla Contabilità generale dello Stato (R.D. n. 2440/1923 e n. 827/1924), dell'art. 60, comma 3 dello Statuto Comunale e degli artt. 49 e 50 del Regolamento per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna, dispone **l'affidamento in concessione, previa asta pubblica di un'area appartenente al patrimonio indisponibile comunale sita a Lido di Classe, all'angolo tra Via Marignolli e Via G. da Verrazzano**, di superficie complessiva pari a circa mq. 2.754, per anni 9, **da adibire a parco giochi per bambini, alle condizioni dettate al paragrafo B del presente atto e nello schema di concessione (Allegato C).**

Con la determinazione dirigenziale n. 479/2020, sopra richiamata, è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati.

L'asta pubblica si terrà il giorno 17/04/2020 alle ore 09,00, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, via Beatrice Alighieri n. 14/A – Ravenna.

Possono partecipare alla gara ditte individuali e persone giuridiche.

La domanda potrà essere presentata anche da persona fisica che non abbia ancora costituito la ditta individuale o la persona giuridica, purché nella domanda/dichiarazione sia dichiarato l'impegno a costituire l'una o l'altra prima della stipula dell'atto di concessione, con indicazione esatta, in caso di società, della forma giuridica e dei nominativi dei soggetti e relative cariche societarie. In tali casi, qualsiasi ulteriore e successiva variazione intervenuta prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuta motivo di decadenza dell'aggiudicazione.

A. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE ED ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE

L'area che si intende affidare in concessione, da adibire a parco giochi per bambini, appartiene al patrimonio indisponibile comunale ed è censita al Catasto Terreni del Comune di Ravenna – Sezione Savio – Foglio 48 – Particella 1070/parte, qualità Bosco Alto, della superficie di mq. 2.754.

L'area è oggetto di contratto (per la gestione di un parco giochi) fin dagli anni '90, con scadenza il 18/5/2020.

E' delimitata da una recinzione perimetrale; è direttamente accessibile dalla viabilità pubblica e confina a nord con area comunale, a est con area comunale e con Via Marignolli, a sud con Via Marignolli e Via G. da Verrazzano e a ovest con Via G. da Verrazzano e con area comunale.

Sull'area sono presenti alcune strutture fisse di proprietà dell'attuale affittuario (tre fabbricati di media e piccola dimensione), che non risultano accatastati. Sono inoltre presenti due piste per macchinine, oltre ad ulteriori attrezzature amovibili (due gazebo, reti/piattaforme per salti, ecc.), di proprietà dell'attuale affittuario, **in relazione alle quali si prospettano due possibili opzioni:**

- a) **tali strutture siano di interesse per l'aggiudicatario**; in tale caso l'aggiudicatario dovrà dichiarare il proprio interesse, nei termini stabiliti dal Comune, ed entro 90 giorni dalla dichiarazione dovrà provvedere all'acquisto delle strutture dall'attuale affittuario (Soc. Jolly Park di Baraghini Milena e C. snc) e al loro accatastamento;
- b) **tali strutture non siano di interesse per l'aggiudicatario (tutte o parte)**; in tale caso, conformemente a quanto previsto all'art. 16 del contratto in vigore fino al 18/5/2020, l'attuale affittuario (Soc. Jolly Park di Baraghini Milena e C. snc) dovrà provvedere a proprie spese alla demolizione delle strutture e rimessa in pristino dell'area.

Alla scadenza della concessione oggetto del presente avviso, tutte le strutture fisse esistenti sull'area saranno acquisite in proprietà dall'Amministrazione comunale, senza diritto del concessionario alla corresponsione di alcun corrispettivo o indennizzo.

B. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Importo annuale a base d'asta del canone di concessione: € 2.700,00/anno (euro: duemilasettecento/00 all'anno), oltre a imposte di legge. Il canone è soggetto ad offerte pari o in aumento.

- Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La concessione è regolata dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli dell'allegato schema di concessione da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente bando.
- Il Comune si riserva la facoltà di non assegnare in concessione l'immobile per ragioni di pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.
- La durata della medesima è fissata in 9 anni, con decorrenza dalla sottoscrizione e senza bisogno di preventiva disdetta alla scadenza. La stipula della concessione dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna.
- Il canone a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo del concessionario, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- Trattandosi di area appartenente al patrimonio indisponibile, da affidare in concessione amministrativa, è fuori campo IVA.
- Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato anticipatamente, in due rate di pari importo, tramite la Soc. Ravenna Entrate S.p.A., concessionaria per il servizio di riscossione del canone per il Comune di Ravenna.
- Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio della concessione, a semplice richiesta del Comune.
- Il Comune si riserva la facoltà di richiedere l'adeguamento Istat al momento dell'indicizzazione o di addebitare la quota di aggiornamento del canone unitamente alla rata successiva, senza nessuna comunicazione al concessionario, che accetta con la sottoscrizione della concessione.
- Il concessionario dovrà destinare l'area concessa ad uso parco giochi per bambini e non potrà destinarla ad altri usi.
- Il concessionario dovrà mantenere costantemente pulita l'intera superficie concessa e non arrecare alcun danno alle aree adiacenti, né per sconfinamenti, né per il transito.
- Eventuali modifiche alle strutture esistenti all'interno del parco giochi o nuove installazioni dovranno essere effettuate salvaguardando le alberature presenti evitando di porre strutture a

distanze inferiori ai 2 (due) metri dalle piante e di realizzare scavi a distanza inferiore ai 2 (due) metri dai tronchi.

- L'aggiudicatario, qualora interessato al mantenimento delle strutture fisse presenti nell'area, si obbliga a provvedere al loro acquisto e accatastamento secondo quanto previsto nel par. A del presente avviso.
- Qualora invece le strutture fisse presenti nell'area non interessassero (in tutto o in parte) all'aggiudicatario, queste dovranno essere demolite e l'area dovrà essere rimessa in pristino a cura e spese dell'attuale concessionario (Soc. Jolly Park di Baraghini Milena e C. snc), in conformità a quanto previsto all'art. 16 del contratto rep 1238 del 6/6/2014 in vigore fino al 18/5/2020).
- Alla scadenza della concessione oggetto del presente avviso, tutte le strutture fisse esistenti sull'area saranno acquisite in proprietà dall'Amministrazione comunale, senza diritto del concessionario alla corresponsione di alcun corrispettivo o indennizzo.
- Il concessionario dovrà eseguire la manutenzione del verde con regolarità e, qualora si dovesse intervenire con potature su alberature, dovrà preventivamente concordare con il Servizio Tutela Ambiente e Territorio le modalità e i tempi di intervento.
- Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le ulteriori concessioni e/o autorizzazioni necessarie; egli inoltre dovrà, prima dell'apertura del parco, essere in possesso degli atti amministrativi necessari per l'esercizio dell'attività.
- Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla gestione dell'area e alla conduzione dell'attività (luce, acqua, personale, assicurazioni, ecc....); sono a suo carico le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria (comprese quelle riguardanti le alberature) e relative spese.
- Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario.

C. CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà presentare anche come ditta individuale.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione, le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

D. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I concorrenti dovranno **produrre** un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI AREA A LIDO DI CLASSE DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI PER BAMBINI"**.

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza/sede del concorrente.

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 16/04/2020**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

**COMUNE DI RAVENNA
UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO
Piazza del Popolo, 1 – 48121 RAVENNA**

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano,

nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

La consegna dei plichi *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere)* dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna in Piazza del Popolo n. 1, a Ravenna, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale (compresa la Reception della Residenza comunale che, essendo un servizio esternalizzato, non è retto da pubblici dipendenti) l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.

Si ribadisce, quindi, che, qualora un concorrente recapiti il plico dell'offerta *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata* presso un ufficio comunale diverso dall'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna, l'offerta, per le ragioni sopra esposte, verrà esclusa dalla gara.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Archivio e Protocollo.

Il Comune di Ravenna non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico all'interno deve contenere n. **2 buste sigillate**, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

E) OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico deve contenere l'intera documentazione richiesta e di seguito precisata.

E.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA A)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al canone annuale base d'asta dell'immobile oggetto del presente bando e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta da confrontarsi col prezzo base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

Sono ammesse offerte di importo almeno pari alla base d'asta o in aumento. NON sono ammesse offerte in ribasso.

In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI AREA A LIDO DI CLASSE DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI PER BAMBINI**" e l'indicazione "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**".

E.2 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara "**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI AREA A LIDO DI CLASSE DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI PER BAMBINI**" e l'indicazione "**CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

1. CAUZIONE.

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, precisamente di **€. 270,00 (euro: DUECENTOSETTANTA/00)**.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- ♦ deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban: IT76H0627013199T20990000002, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- ♦ assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- ♦ fideiussione bancaria.

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Ravenna nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora stata formalizzata la concessione. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ravenna.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione della concessione per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione medesima, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla stipula della concessione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

2. **Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al **modulo Allegato B) - con cui si attesti quanto di seguito indicato:**

a) indicazione dei propri dati: nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail; specificare se si partecipa per conto di ditta individuale / persona giuridica, indicando: esatta e completa denominazione / ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico -, codice fiscale, partita IVA se presente, numero di telefono, numero di fax, e-mail, pec, forma giuridica e propria carica in seno alla persona giuridica; inoltre, qualora ne ricorra l'ipotesi, andrà specificato:

- ♦ se si partecipa per ditta individuale o persona giuridica da costituire;
- ♦ se si partecipa all'asta per conto di una terza persona con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924 n. 827;

b.1) per persone fisiche (qualora non sia stata ancora costituita la ditta individuale o la società):

- ♦ di non aver riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art 80, comma 1 del D. Lgs. 50/2016;
- ♦ di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- ♦ che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- ♦ che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego);

- ♦ di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, il Comune di Ravenna provvederà alla verifica dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa, tra i quali l'assenza di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 in materia antimafia;
- ♦ di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- ♦ dichiarazione di impegnarsi a costituirsi in ditta individuale / in società, PRIMA DELLA STIPULA DELLA CONCESSIONE, indicando la forma giuridica nonché cognome, nome, data e luogo di nascita dei legali rappresentanti e dei soggetti muniti di cariche societarie (es. i componenti in caso di s.n.c., i soci accomandatari in caso di s.a.s., gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in caso di altro tipo di società, ecc.); inoltre, dichiarazione di essere a conoscenza che qualsiasi ulteriore e successiva variazione dei soggetti indicati, prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuto motivo di decadenza dell'aggiudicazione;

b.2) per ditte individuali / persone giuridiche:

- ♦ se prevista, dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte);
- ♦ dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente la ditta individuale / persona giuridica ed inoltre, se presenti, procuratori speciali, institori;
- ♦ che gli amministratori legali rappresentanti e qualora presenti procuratori speciali e institori non hanno riportato condanne definitive per nessuno dei reati elencati all'art 80, comma 1 del D. Lgs. 50/2016;
- ♦ che la ditta individuale / persona giuridica non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale; che nei confronti della stessa non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non è sottoposta a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- ♦ che nei propri confronti non sono stati avviati procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al punto precedente;
- ♦ dichiarazione che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; per grave violazione si intende quanto previsto all'art. 80, comma 4 del D. Lgs. 50/2016;
- ♦ che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter , del D. Lgs. n. 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego);
- ♦ di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, il Comune di Ravenna provvederà alla verifica dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa, tra i quali l'assenza di cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 in materia antimafia;
- ♦ di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

che nei confronti del soggetto che si rappresenta non sono presenti cause ostative o inibizioni a contrarre con la pubblica amministrazione;

per tutti:

- c) di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, di conoscerne la consistenza e di accettare tutte le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, i conseguenti oneri, gravami e vincoli;
- d) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le

disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva, nonché di aver preso visione dello schema di concessione (Allegato C) e di accettarlo integralmente in ogni sua parte;

- e) dichiarazione di avere preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta:
- delle condizioni della concessione, degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di assicurazione;
 - degli oneri e spese connesse alla manutenzione e gestione dell'area e di quelle relative all'eventuale richiesta di autorizzazioni, permessi ecc.;
- f) dichiarazione di essere a conoscenza che:
- il concessionario dovrà destinare il bene concesso a parco giochi per bambini e non potrà destinarlo ad altri usi;
 - eventuali modifiche alle strutture esistenti all'interno del parco giochi o nuove installazioni dovranno essere effettuate salvaguardando le alberature presenti evitando di porre strutture a distanze inferiori ai 2 (due) metri dalle piante e di realizzare scavi a distanza inferiore ai 2 (due) metri dai tronchi;
- g) sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla gestione dell'area e alla conduzione dell'attività (luce, acqua, personale, assicurazioni, ecc...), le attività di manutenzione ordinaria, straordinaria (comprese quelle riguardanti le alberature) e le relative spese;
- h) dichiarazione di essere a conoscenza che:
- l'aggiudicatario, qualora interessato al mantenimento delle strutture fisse presenti nell'area, si obbliga a provvedere al loro acquisto e accatastamento secondo quanto previsto nel par. A del presente avviso;
 - qualora invece le strutture fisse presenti nell'area non interessassero (in tutto o in parte) all'aggiudicatario, queste dovranno essere demolite e l'area dovrà essere rimessa in pristino a cura e spese dell'attuale affittuario (Soc. Jolly Park di Baraghini Milena e C. snc), in conformità a quanto previsto all'art. 16 del contratto rep 1238 del 6/6/2014 in vigore fino al 18/5/2020);
- = alla scadenza della concessione oggetto del presente avviso, tutte le strutture fisse esistenti sull'area saranno acquisite in proprietà dall'Amministrazione comunale, senza diritto del concessionario alla corresponsione di alcun corrispettivo o indennizzo;
- i) dichiarazione di assumere a proprio totale carico tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione;
- j) dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula della concessione saranno subordinati al positivo esito delle verifiche da effettuarsi ai sensi della vigente normativa.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b.1), b.2), c), d), e), f), g) h), i) e j)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile **(ALLEGATO B)**.

Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003, n. 196 s.m.i., i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e della eventuale stipula della concessione ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo.

3. BOZZA DI CONCESSIONE.

Nella busta della documentazione amministrativa (Busta B) dovrà essere inserito anche

lo schema di concessione (ALLEGATO C), sottoscritto in tutte le pagine, per accettazione.

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- ✦ **nel plico da produrre per concorrere, dovranno essere presenti 2 (due) buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica di cui al paragrafo E.1, una contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1, 2 e 3 del paragrafo E.2;**
- ✦ **in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, la busta, contenente la documentazione amministrativa, dovrà contenere altresì la relativa procura speciale;**
- ✦ **sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.**

F. OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Saranno ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione stessa.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

G. MOTIVI DI ESCLUSIONE.

Costituiscono motivo di esclusione:

- ✦ le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- ✦ mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "D) MODALITA' DI PRESENTAZIONE";
- ✦ l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- ✦ mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- ✦ le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- ✦ mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- ✦ la mancata presentazione, nella busta della documentazione amministrativa, delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)" e dello schema di concessione (ALLEGATO C) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto 3 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B).

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

H. AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI CONCESSIONE

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il Comune di Ravenna.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti dell'atto di concessione ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti riverse di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Ravenna non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della concessione, la cui stipula dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata.

In tal caso il Comune di Ravenna si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente, ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure, in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura senza che il secondo o gli ulteriori classificati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura di gara.

Prima della sottoscrizione della concessione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della medesima. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la concessione e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, **si rinvia al R.D. n. 2440/1923, al R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, agli art. 49 e 50 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna** e, in generale, alla normativa vigente.

I. SOPRALLUOGO

Per partecipare alla gara, gli interessati potranno effettuare un sopralluogo degli immobili oggetto del presente bando. Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento (tel. 0544-482832, Geom. Michele Mariotti).

J. INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando, in versione integrale e i relativi allegati ("Allegato A - Fac-simile di offerta economica", "Allegato B – Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica", "Allegato C – Schema di concessione", potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: www.comune.ra.it (alla voce "Aree Tematiche" - alla sottovoce "Bandi, concorsi ed espropri", quindi selezionare "Bandi di gara e indagini di mercato", poi "Indagini di mercato e aste Immobiliari" e poi "Bandi e avvisi preinformazione in pubblicazione").

Presso il Servizio Patrimonio, in Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482832-482722, si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'avviso di asta pubblica.

K. AVVERTENZE

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula della concessione. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole della concessione e dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

L. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Nome	e-mail
Arch. Gloria Dradi	gdradi@comune.ra.it

LA DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi