



COMUNE DI RAVENNA
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 21/03/2018 al 22/05/2018

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale del 20/02/2018 PV. n. 94, 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, **intende espletare un'asta pubblica per la concessione e la gestione della costruenda struttura ed area limitrofa riqualificata: "Area comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / Orti per inclusione sociale welfare urbano"** di cui al progetto preliminare approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 450/120961 del 25/08/2016 ed allegato al presente bando (*Allegato A*).

Il Comune di Ravenna ha presentato il progetto di cui sopra in sede di bando "per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" di cui al DPCM 25/5/2016 quale intervento ricompreso all'interno del progetto "Ravenna in Darsena il mare in piazza" ammesso a finanziamento pubblico come da convenzione sottoscritta tra il Comune di Ravenna e la Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 18/12/2017 allegata al presente atto (*Allegato B*).

Con determinazione dirigenziale n. 588 del 15/03/2018, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio, è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati (C, C1 e D).

L'asta pubblica si terrà il giorno 23/05/2018, alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n.1 – Ravenna.

Possono partecipare alla gara Enti pubblici, Enti privati, società e persone fisiche.

A. - OGGETTO DELL'ASTA

Affidamento in concessione d'uso e gestione della costruenda struttura ed area limitrofa riqualificata: "Area comunale lotto 19° del POC Darsena di Città / Orti per inclusione sociale welfare urbano", per il periodo di 9 (nove) anni.

Essa è finalizzata alla gestione del costruendo ambito immobiliare per lo svolgimento dell'attività previste nello predetto progetto, modalità e finalità specificate nel progetto "**Intervento 12 - Orti inclusione sociale e welfare urbano**" (*Allegato A*) e nello schema di convenzione (*Allegato C*) al presente bando.

B. - CONDIZIONI PRINCIPALI INERENTI ALLA PRELIMINARE CONVENZIONE

- a) La convenzione verrà formalizzata con l'aggiudicatario della presente asta nel rispetto dello schema di atto di concessione allegato (*Allegato C1*).
- b) La convenzione dovrà essere sottoscritta dall'aggiudicatario, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'avvenuta comunicazione della aggiudicazione stessa.
- c) A garanzia degli obblighi assunti, l'aggiudicatario deve:

- presentare fideiussione bancaria e/o assicurativa di € 100.000,00 preliminarmente all'approvazione del progetto esecutivo, previa richiesta da parte del Comune e successivamente, su specifica richiesta del Comune/Servizio Edilizia, versare la somma di € 100.000,00 proporzionalmente all'emissione degli stati di avanzamento dei lavori di realizzazione della struttura e riqualificazione dell'area adiacente;

- oppure, in alternativa a quanto previsto al punto precedente, versare la somma di € 100.000,00 preliminarmente all'approvazione del progetto esecutivo, previa richiesta da parte del Comune.

d) L'inadempienza da parte del conduttore anche di una sola delle obbligazioni previste nel contratto di convenzione, produrrà l'immediata risoluzione dello stesso, fatto salvo il diritto per il Comune di Ravenna di agire per il risarcimento di eventuali danni.

e) Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente all'atto di convenzione sono a carico dell'aggiudicatario.

C. - CONDIZIONI PRINCIPALI INERENTI ALLA CONCESSIONE

a) La presente concessione è disciplinata dalla normativa vigente in materia di concessioni di immobili, nonché dall'allegato schema di concessione (*Allegato C1*).

b) La concessione verrà formalizzata con l'aggiudicatario della presente asta nel rispetto dello schema di atto di convenzione allegato (*Allegato C*)

c) La concessione novennale gratuita verrà stipulata ad ultimazione lavori, del collaudo ed ogni altro adempimento di legge, entro 10 (dieci) giorni da tale comunicazione.

d) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di gestione ed esercizio relative alla conduzione del bene in concessione (es. utenze, manutenzione impianti, pulizia), nonché le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile e dell'area di pertinenza (salvo interventi derivanti da difetti strutturali).

e) L'aggiudicatario è costituito custode dell'immobile, una volta perfezionata la conseguente concessione d'uso, e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento.

f) Il conduttore garantisce e manleva il Comune di Ravenna da ogni responsabilità civile e penale derivante dal conseguente uso dell'ambito immobiliare ed è responsabile penalmente e civilmente dei danni di qualsiasi genere che possono derivare alle persone e alle cose.

g) Il Comune di Ravenna potrà in qualsiasi momento, previo preavviso all'aggiudicatario, ispezionare o far ispezionare i locali.

h) L'inadempienza da parte del conduttore anche di una sola delle obbligazioni previste nel contratto di concessione, produrrà l'immediata risoluzione dello stesso, fatto salvo il diritto per il Comune di Ravenna di agire per il risarcimento di eventuali danni.

i) Tutte le spese le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula dell'atto di concessione sono a carico dell'aggiudicatario.

D. - CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

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

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.

E. - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO E DELLA DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno **produrre** un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE E**

**GESTIONE DELLA COSTRUENDA STRUTTURA ED AREA LIMITROFA RIQUALIFICATA:
"AREA COMUNALE LOTTO 19° DEL POC DARSENA DI CITTÀ / ORTI PER INCLUSIONE
SOCIALE WELFARE URBANO".**

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

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 22/05/2018** 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.1- PROGETTO DI GESTIONE - BUSTA A)

Il progetto di gestione da redigersi sviluppando quanto previsto dall'allegato progetto "Intervento 12 - Orti inclusione sociale e welfare urbano" ed in coerenza con esso (*Allegato A*), deve riferirsi alla gestione del complesso immobiliare, come se fosse già ultimato, in tutti i suoi usi e per tutti gli anni previsti nella futura concessione d'uso.

Il progetto deve essere composto dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione tecnico-descrittiva dei servizi ed attività che si intendono sviluppare, con relativa modalità di gestione. In particolare la Relazione dovrà essere impostata, utilizzando eventualmente la suddivisione in paragrafi, in modo da consentire alla commissione una rapida individuazione degli argomenti e/o proposte relative ai punti oggetto di valutazione (criteri di valutazione a1, a2, b1, b2, b3, individuati nella tabella di cui al successivo paragrafo F);**
- 2. Piano economico-finanziario inerente alla gestione, da cui risulti l'equilibrio finanziario della gestione stessa;**
- 3. eventuali altri schemi grafici a supporto del progetto.**

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 1 e 2, nonché del punto 3 qualora il concorrente presenti schemi grafici, dovranno essere sottoscritti dall'offerente o suo procuratore, se trattasi di società dal legale rappresentante.

Si procederà all'aggiudicazione della concessione e gestione anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

In sede di gara non sono ammesse proposte sostitutive.

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

Sulla busta vanno riportati il nominativo del concorrente e l'indicazione **"CONTIENE PROGETTO DI GESTIONE"**.

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 E GESTIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA COMUNALE LOTTO 19° DEL POC DARSENA DI CITTÀ ORTI PER INCLUSIONE SOCIALE WELFARE URBANO"** 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 a **€ 10.000,00 (euro: diecimila/00)**.

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban IT13A0627013100CC0000117272, 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 scadenza del termine per la 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 convenzione/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 convenzione/concessione per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione della convenzione/concessione medesima con la corresponsione dell'importo richiesto, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

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 D)** al presente bando - 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 proprio conto o 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 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;
- ◆ se si partecipa all'asta assieme a quali soggetti (indicandone i nominativi) presentando in tal caso offerta cumulativa;
- ◆ nel caso sia stata conferita procura speciale, andrà allegata la relativa procura;

b.1) per persone fisiche:

- ◆ 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;
- ◆ 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;

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;
- ◆ di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali;
- ◆ 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;

c) dichiarazione di conoscere la consistenza dell'immobile e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova;

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 avere preso visione degli schemi degli atti di convenzione e di concessione (ALLEGATI C e C1) e di accettarli integralmente in ogni loro parte;

e) dichiarazione di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione del progetto:

- delle condizioni contrattuali e degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di assicurazione,

-
- degli oneri e delle spese relative alla richiesta di autorizzazioni, permessi ecc. ai vari Enti per l'apertura dell'attività,
 - degli oneri e delle spese derivanti dai lavori di allestimento dei locali, nonché di altre spese quali quelle derivanti ove necessario -a titolo esemplificativo e non esaustivo - da manutenzione ordinaria e straordinaria, da eventuale smaltimento di materiali;

- f)** dichiarazione di essere a conoscenza che sono a carico dell'aggiudicatario:
- tutte le spese di gestione ed esercizio relative alla conduzione del bene in concessione (es. utenze, manutenzione impianti, pulizia),
 - le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'immobile e dell'area di pertinenza (salvo interventi derivanti da difetti strutturali);
- g)** dichiarazione di assumere a proprio totale carico tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione;
- h)** dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula della concessione saranno subordinati al positivo esito delle verifiche, qualora 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) e h)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (*ALLEGATO D*).

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

E.3 - SCHEMA DI CONVENZIONE E DI CONCESSIONE.

Nella busta della documentazione amministrativa dovrà essere inserito anche lo schema della convenzione e concessione (*ALLEGATI C e C1*), sottoscritti in tutte le pagine, per accettazione.

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, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e dell'eventuale stipula dell'atto di convenzione/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 n. 196/2003.

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- ✦ **nel plico da produrre per concorrere alla convenzione/concessione, dovranno essere presenti 2 (due) buste, una contenente esclusivamente il progetto di gestione di cui al paragrafo E.1 e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1 e 2 del paragrafo E.2) e al paragrafo E.3;**
- ✦ **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. - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE DELLA CONVENZIONE/CONCESSIONE.

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

La relazione e gli altri documenti elencati al paragrafo E.1 e contenuti nella Busta A saranno valutati dalla Commissione all'uopo nominata in base ai seguenti criteri:

Let.	Criterio	punteggio
a)	Gestione dell'immobile per l'intero periodo	max punti 50, assegnati come segue:
a1)	In particolare deve essere indicata la composizione della struttura aziendale con cui si intende operare, il numero delle unità operative impiegate con l'attribuzione delle varie mansioni, il numero e tipo di mezzi e attrezzature impiegati, modalità e tempi di svolgimento delle varie attività manutentive, eventuali attività complementari.	max punti 40
a2)	Sistemi di controllo adottati per verificare e garantire la qualità delle manutenzioni della struttura e delle aree verdi (organismi tecnici di riferimento, strategie e misure di controllo).	max punti 10
<p>La proposta di gestione dell'immobile sarà valutata con riferimento ai criteri di valutazione di cui ai precedenti punti a1) e a2) secondo il seguente criterio motivazionale:</p> <p>- efficacia e tempestività della azioni e della struttura organizzativa proposte tali da garantire una corretta gestione dell'immobile e la riconsegna dello stesso in perfetto stato d'uso al termine della concessione.</p>		
b)	Progetto di gestione delle attività proposte	max punti 50, assegnati come segue:
b1)	Promozione all'accoglienza, educazione ambientale, riuso, collaborazioni con iniziative promosse dal quartiere, rivolte al pubblico in generale. Dovrà essere prodotta la descrizione dettagliata e puntuale di una o più iniziative.	max punti 30
b2)	Iniziative per l'incentivazione all'utilizzo delle strutture da parte dei giovani o di associazioni presenti nella zona. Dovrà essere prodotta la descrizione dettagliata e puntuale di una o più iniziative.	max punti 10
b3)	Iniziative per l'incentivazione all'utilizzo delle strutture da parte degli anziani o di associazioni già presenti sul territorio. Dovrà essere prodotta la descrizione dettagliata e puntuale di una o più iniziative.	max punti 10
<p>La proposta di gestione delle attività sarà valutata con riferimento ai criteri di valutazione di cui ai precedenti punti b1) b2) e b3) secondo i seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - originalità delle proposte/iniziative, - concreta realizzabilità delle proposte/iniziative, - capacità delle proposte/iniziative di coinvolgere e fare sinergia con le diverse realtà già presenti sul territorio ovvero di crearne di nuove. 		

G. - OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTE CUMULATIVE

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.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta B contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza.

In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento degli obblighi concessori verso il Comune di Ravenna. In caso di offerte cumulative l'affidamento in concessione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

H) 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;
- il mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "E) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO E DELLA DOCUMENTAZIONE";
- progetto di gestione composto dagli elaborati indicati al precedente paragrafo E1 (Relazione dei servizi-attività proposte; Piano Economico Finanziario; eventuali schemi grafici) privo di sottoscrizione 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;
- la mancata presentazione delle informazioni richieste nel paragrafo "E.1) PROGETTO DI GESTIONE – BUSTA A)" qualora la mancanza sia tale da non consentire alcuna valutazione del progetto presentato;
- la 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)";
- la mancata presentazione dello schema di convenzione e di concessione (ALLEGATI C e C1) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto E.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 o dei dichiaranti darà luogo a regolarizzazione.

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

I. - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'attività valutativa è demandata ad apposita commissione giudicatrice che sarà formata con le modalità previste dall'art. 15 del vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.

La Commissione, in seduta pubblica, presso una sala della Residenza municipale, in Ravenna, Piazza del Popolo n. 1, aprirà i plichi regolari e pervenuti nei termini e controllerà la regolarità della DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA prescritta ai fini dell'ammissione, di cui alla busta "B".

Saranno ammessi alla fase successiva della procedura di gara i concorrenti la cui documentazione sia stata riscontrata conforme alle previsioni deducibili dal bando ovvero abbiano proceduto a regolarizzarla nei casi sopra indicati.

La Commissione, sempre in seduta pubblica procederà ad aprire le relative buste "A" al solo fine di verificare la regolarità formale di presentazione dei documenti rappresentanti il PROGETTO DI GESTIONE, successivamente, in una o più sedute riservate, esaminerà il contenuto della busta "A" contenente il PROGETTO DI GESTIONE, per procedere alla valutazione degli elementi di natura qualitativa richiesti dal presente bando ed alla attribuzione dei correlati punteggi.

La Commissione, poi, in seduta pubblica, previa comunicazione agli interessati della data, ora e luogo stabiliti, darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti e formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando il miglior offerente in colui che ha presentato il Progetto di Gestione che ha ottenuto il maggior punteggio.

J. - AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI CONCESSIONE

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

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti dell'atto di convenzione/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 rive 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 convenzione/concessione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della convenzione entro il termine comunicato, ossia entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, 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 di gara, senza che il secondo classificato e/o gli operatori classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria 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 convenzione/concessione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della convenzione/concessione. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto

di formalizzare la convenzione/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 al R.D. n. 2440/1923, al R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, agli artt. 49 e 50 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna** e, in generale alla normativa vigente.

K. - INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando in versione integrale, ed i relativi allegati:

- *Allegato A* – Progetto preliminare dell'Intervento 12 "Orti inclusione sociale e welfare urbano", approvato con deliberazione G.C. n. 450 del 25/8/2016,
- *Allegato B* – Convenzione sottoscritta tra Comune di Ravenna e Presidenza Consiglio dei Ministri e relativi allegati che disciplina tra l'altro anche la realizzazione dell'intervento 12 "Orti inclusione sociale e welfare urbano" all'intero del Progetto "Ravenna in Darsena il mare in piazza",
- *Allegato C* – Schema contratto di convenzione (il cui schema è stato approvato con deliberazione G.C. n. 94 del 20/2/2018),
- *Allegato C1* – Schema contratto di concessione (il cui schema è stato approvato con deliberazione G.C. n. 94 del 20/2/2018),
- *Allegato D* – Fac-simile di domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva unica, possono 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 - Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482832 si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'Avviso d'Asta Pubblica.

L. - 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 convenzione/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 dell'avviso e della convenzione/concessione e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

M.- SOPRALLUOGO

Per partecipare alla gara, gli interessati potranno effettuare un sopralluogo presso l'area oggetto del costruendo intervento di riqualificazione la cui concessione e gestione è oggetto del presente bando, previo appuntamento con il Servizio Patrimonio (tel. 0544-482832, Geom. Michele Mariotti).

N. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

LA DIRIGENTE
Arch. Gloria Dradi