



**COMUNE DI RAVENNA**  
**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**Servizio Patrimonio**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

***In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 21/09/2018 al 20/11/2018***

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione di Giunta comunale del 19/6/2018, PV. n. 373 – PG. n. 122143, 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 locazione, previa asta pubblica, di un'area di proprietà comunale sita a Lido di Classe**, di superficie complessiva di circa mq. 23.000, per anni 12, rinnovabile per ulteriori 6, al fine della **realizzazione e gestione di un'area di sosta camper, in base alle linee progettuali di cui al paragrafo B.**

Con determinazione dirigenziale n. 2082 dell'11/09/2018, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Ravenna, è stato approvato il bando di gara con i relativi allegati.

**L'asta pubblica si terrà il giorno 21/11/2018 alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n. 1 – Ravenna.**

Possono partecipare alla gara persone fisiche, ditte individuali, persone giuridiche.

**A. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE ED ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE - VINCOLI**

L'area appartenente al patrimonio comunale è censita al Catasto Terreni del Comune di Ravenna – Sezione Savio, Foglio 48 ai Mappali 1492/parte e 1493/parte per complessivi mq. 23.000 circa.

L'area si trova a Lido di Classe, in fregio alle Vie Dei Lombardi e Canale Pergami ed è direttamente accessibile dalla viabilità pubblica.

Trattasi di area appartenente al patrimonio comunale, pervenuta per cessione gratuita in base agli impegni derivanti dalla convenzione urbanistica del comparto COS 16 – Lido di Classe – Strada usi urbani, stipulata in data 12/9/2016 con atto a rogito del Notaio dello Russo Andrea rep. 6751/4993, trascritto a Ravenna in data 30/09/2016 all'art. 10351.

Il progetto definitivo del verde naturale al cui interno è prevista l'area camper è stato approvato con delibera di Giunta comunale n. 152/91247 del 4/4/2017 (*pubblicata sul sito del Comune di Ravenna, vedere riferimenti al paragrafo I "Informazione e visione documenti" del presente bando*) e allo stesso si deve fare riferimento per la progettazione dell'area camper.

Il piano urbanistico attuativo COS 16 stabilisce i macrocontenuti progettuali quali ubicazione, configurazione morfologica di massima in coerenza con le curve di livello, accessibilità, invarianza idraulica.

Si evidenzia che il frazionamento dell'area adibita a sosta camper, oggetto del presente bando, con relativi oneri, sarà a carico dell'aggiudicatario.

Dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera del Consiglio comunale n. 77035/133 del 28.07.2009, pubblicato nel B.U.R il 26.08.2009 n. 152 e successive modifiche, l'area

in oggetto ricade tra quelle soggette ad ingressione marina, regolamentate dall'art. IV.1.14, comma 8, delle Norme Tecniche di Attuazione, Sistema paesaggistico ambientale.

Sugli attuali mappali 1492 e 1493 (già 888) del Foglio 48 della Sezione Savio del Catasto Terreni del Comune di Ravenna è stata costituita una servitù permanente di acqua, con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Errigo Emanuele Edoardo in data 27/05/1998, rep. n. 107892, trascritta a Ravenna in data 25/06/1998 all'art. 5804, a favore di Area - Azienda Ravennate Energia Ambiente.

## **B. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DELL'AREA CAMPER**

### **1) Prescrizioni specifiche derivanti dal PUA:**

#### **1.a) Superfici.**

L'area camper ha una dimensione di mq. 23.000 circa, di cui area impermeabile max 60% pari a mq. 13.800 e area permeabile min. 40% pari a mq. 9.200.

All'interno dell'area camper, ad esclusione dei marciapiedi e dei volumi, non sono ammesse pavimentazioni totalmente impermeabili.

La superficie utile massima per la realizzazione di servizi è di mq. 200.

E' consentita la realizzazione di un massimo di 100 piazzole, fino all'adeguamento della capacità depurativa del depuratore di Lido di Classe.

Superate le criticità del depuratore possono essere realizzate ulteriori piazzole dimensionate come da prescrizioni di cui al successivo punto 3.

Dovrà essere compreso nel progetto, da presentare in sede di bando, la previsione dell'ampliamento delle piazzole.

L'area camper ricade in area soggetta ad ingressione marina regolamentata all'art. IV.1.14 del RUE vigente.

#### **1.b) Accessibilità.**

L'accessibilità veicolare deve avvenire nel seguente modo:

- ingresso tramite la realizzazione di un nuovo ponte di adeguata larghezza preferibilmente in legno sullo scolo consorziale Pergami in aderenza al ponte esistente che servirà per l'uscita; il ponte sarà realizzato qualora il Consorzio di Bonifica lo reputi necessario, in sede di parere preventivo sul progetto;
- il dimensionamento del nuovo ponte carrabile dovrà essere oggetto di valutazione da parte del Consorzio di Bonifica della Romagna, sulla base dei requisiti previsti dalla Direttiva Idraulica del Primo stralcio Assetto Idrogeologico;
- al fine di evitare intralci alla circolazione sulla S.P. Viale dei Lombardi, dopo il ponte di accesso all'area ma prima del punto di accoglienza/ingresso, dovrà essere realizzato un piazzale di accumulo atto ad accogliere e smistare i camper in ingresso e in uscita. Il numero degli stalli per la sosta, di dimensione minima 7x3, dovrà essere almeno il 5% del numero di piazzole realizzate;

### **2) Prescrizioni di specifiche e di minima derivate dalla LR 16/04:**

Le aree di sosta di cui all'art. 15 della L.R. 16/04 devono essere dotate di:

- Pozzetto di scarico autopulente;
- Erogatore di acqua potabile;
- Sistema di illuminazione dei varchi e degli accessi, dei servizi igienici e relativi percorsi di accesso, tale da consentire la fruibilità notturna in sicurezza; gli impianti di illuminazione e di distribuzione dell'energia elettrica devono essere realizzati nel rispetto delle norme CEI;
- Contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- Impianto di distribuzione di energia elettrica agli ospiti (da aggiornare periodicamente alle norme di sicurezza);
- Impianto antincendio certificato da un tecnico abilitato conforme alle normative in vigore;
- Almeno due servizi igienici, di cui almeno uno attrezzato per i portatori di handicap;

- Toponomastica della città;
- Deve essere garantito il deflusso delle acque meteoriche e non dare origine a sollevamento di polvere;
- L'area dovrà essere dimensionata al minor impatto ambientale possibile e piantumata con siepi e alberature che devono occupare una superficie non inferiore al 20% dell'intera superficie;
- L'area di sosta va indicata con apposito segnale stradale e segnaletica orizzontale; per quanto non riportato nel presente elenco, si faccia riferimento alla DGR n. 2150/2004 e s.m.i.

### **3) Prescrizioni specifiche per la progettazione dell'area camper**

Ad integrazione dei punti 1 e 2, per una migliore qualità dell'insediamento finalizzata ad una migliore offerta turistica, il progetto deve prevedere:

- dimensione delle piazzole di almeno mq. 40 al fine di permettere una migliore fruizione dello spazio sia per l'equipaggio che per il camper;
- ingresso dell'area con custode e/o videosorveglianza in remoto;
- Desk turistico coperto (anche senza personale) in cui sia possibile reperire informazioni ed indicazioni turistiche della zona, delle iniziative sportive e degli eventi organizzati nella località e nel Comune;
- sistema WI-FI gratuito;
- area con distributori automatici dei beni di prima necessità;
- punto attrezzato con lavatrici e asciugatrici a gettone;
- area attrezzata per il lavaggio delle stoviglie;
- i servizi igienici devono essere dotati di docce calde, asciugacapelli, lavelli e camerini/fasciatoi per i bimbi più piccoli; i servizi igienici devono essere dotati di pannelli per il solare termico;
- l'area deve essere dotata di pannelli fotovoltaici integrati per ricavare energia elettrica per l'illuminazione e per la corrente alle colonnine elettriche;
- DOGGARDEN - area attrezzata e recintata, dotata di fontanelle, colonnine porta sacchetti e contenitori per la raccolta dei rifiuti animali;
- punto attrezzato per manutenzione e riparazione biciclette, eventualmente anche con distributore automatico di articoli per ciclisti.

## **C. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO**

**Importo annuale a base d'asta del canone di locazione: € 20.000,00/anno (euro: ventimila/00 all'anno)**, oltre a imposte di legge.

L'affidamento in locazione dell'area è regolato dalle norme del presente bando, dallo schema di contratto di locazione (All. C, che è parte integrante e sostanziale del presente atto), oltrechè dalla normativa vigente e dovrà avvenire alle condizioni di seguito elencate.

- La durata del contratto è fissato in 12 anni con decorrenza dalla sottoscrizione e si rinnoverà per ulteriori 6 anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/1978.
- La stipula del contratto di locazione dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione da parte del Comune di Ravenna
- La locazione è assoggettata all'IVA in vigore al momento della stipula del contratto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 633/72.
- Il canone da porre a base d'asta - soggetto ad offerte pari o in aumento - è determinato in € 20.000,00/anno e si intende al netto di ogni onere fiscale.
- Nel caso venga realizzato, a cura e spese dell'aggiudicatario, il ponte sullo scolo consorziale Pergami, qualora ritenuto necessario dal Consorzio di Bonifica della Romagna, per i primi 6 anni il canone sarà decurtato di € 4.500,00/anno, oltre ad aggiornamento ISTAT, al fine di consentire

l'ammortamento dell'investimento.

- Il canone annuale è soggetto ad aggiornamento nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice Istat verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del contratto, a semplice richiesta del Comune.
- Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in 2 (due) rate semestrali anticipate, di pari importo, a decorrere dal rilascio delle autorizzazioni ad allestire l'area camper, tramite la Soc. Ravenna Entrate S.p.A. concessionaria per il servizio di riscossione del canone per il Comune di Ravenna.
- A garanzia degli obblighi assunti con il contratto, il conduttore dovrà costituire una cauzione pari a tre mensilità del canone di locazione, nelle modalità previste all'art. 39 del regolamento comunale contratti, la quale sarà restituita al termine della locazione, qualora siano state rispettate tutte le condizioni contenute nel contratto.
- E' a carico del conduttore l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione di quanto previsto nel progetto presentato in sede di bando pubblico.
- Sono a carico del conduttore, che è tenuto ad intestarsi i contatori per l'erogazione d'energia elettrica, acqua e gas, tutte le spese di realizzazione, gestione e conduzione dell'attività (luce, acqua, personale, assicurazione ecc.) nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come tutti gli interventi necessari per rendere fruibile l'area come sosta camper.
- L'area, da attrezzare a sosta camper, è locata unicamente per lo svolgimento delle attività a cui la struttura è preordinata; il conduttore è tenuto a mantenere in perfetta efficienza l'area e tutte le attrezzature.
- Il frazionamento dell'area da adibire a sosta camper, con relativi oneri, è a carico dell'aggiudicatario.
- Stante la proprietà pubblica dell'immobile - in ottemperanza ai principi comunitari di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, i quali prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica - alla scadenza del diciottesimo anno i locali oggetto del presente bando saranno oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In occasione di tale scadenza, non si applica quanto previsto dall'art. 34 della legge 392/78 e pertanto nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.
- Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del locatario, mentre le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78; il contratto e i suoi successivi rinnovi saranno registrati a cura del locatore, sempre con spese di registrazione a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

#### **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. OFFERTE E DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti dovranno **produrre** un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI AREA SITA A LIDO DI CLASSE DA ATTREZZARE PER SOSTA CAMPER**".

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 20/11/2018**, 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. **3 buste sigillate**, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A), B) e C).

### **E.1 OFFERTA ECONOMICA- BUSTA A)**

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

**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 L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI AREA SITA A LIDO DI CLASSE DA ATTREZZARE PER SOSTA CAMPER**" 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 L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI AREA SITA A LIDO DI CLASSE DA ATTREZZARE PER SOSTA CAMPER" 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 **€. 2.000,00 (euro: DUEMILA/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 formalizzato il contratto di locazione. 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 del contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del medesimo, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

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 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 e assistenziali;
  - ♦ 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 ostantive o inibizioni a contrarre con la pubblica amministrazione;
- 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 contratto di locazione (Allegato C) e di accettarlo integralmente in ogni sua parte;
- e) dichiarazione di essere a conoscenza che il frazionamento dell'area da adibire a sosta camper, con relativi oneri, è a carico dell'aggiudicatario;
- f) dichiarazione di avere preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta:
- delle condizioni della locazione, 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.;
- g) dichiarazione di essere a conoscenza che, stante la proprietà pubblica dell'immobile, in ottemperanza ai principi comunitari di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, i quali prevalgono rispetto a norme nazionali contrastanti ed in considerazione dell'ineludibilità delle procedure di evidenza pubblica:
- ▶ alla scadenza del diciottesimo anno i locali oggetto del presente bando saranno oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica.
  - ▶ in occasione di tale scadenza, non si applica quanto previsto dall'art. 34 della legge 392/78 e pertanto nulla sarà dovuto al locatario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili;
- h) dichiarazione di essere a conoscenza che tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del locatario, mentre le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78; il contratto e i suoi successivi rinnovi saranno registrati a cura del locatore, sempre con spese di registrazione a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;
- i) dichiarazione di essere a conoscenza che in ogni caso l'aggiudicazione e la stipula del contratto 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) e i)** 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.**

### **3. BOZZA CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

**Nella busta della documentazione amministrativa dovrà essere inserito anche lo schema di locazione (ALLEGATO C), sottoscritto in tutte le pagine, per accettazione.**

### **E.3 DOCUMENTAZIONE TECNICA - BUSTA C)**

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara **"ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI AREA SITA A LIDO DI CLASSE DA ATTREZZARE PER SOSTA CAMPER"** e l'indicazione **"CONTIENE DOCUMENTAZIONE TECNICA"**.

Tale busta dovrà **contenere il Progetto redatto OBBLIGATORIAMENTE in base alle Linee Guida di cui al precedente paragrafo B; deve pertanto obbligatoriamente contenere:**

1. Relazione tecnica illustrativa con esplicitata 1° fase (100 piazzole) e 2° fase (ampliamento piazzole) e piano degli investimenti;
2. Elaborato grafico in scala adeguata con esplicitata 1° fase (100 piazzole) e 2° fase (ampliamento piazzole);
3. Piano economico-finanziario inerente alla gestione, da cui risulti l'equilibrio finanziario della gestione stessa.

**Gli elaborati di cui ai precedenti punti dovranno essere sottoscritti dall'offerente o suo procuratore, se trattasi di società dal legale rappresentante.**

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 della eventuale stipula del contratto di locazione 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, dovranno essere presenti 3 (tre) 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 e una contenente la documentazione tecnica di cui 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 tre buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata.**

### **F. 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 dell'obbligo di pagamento del canone e degli altri obblighi concessori verso il Comune di Ravenna. In caso di offerte cumulative l'affidamento in locazione avverrà in comunione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

## **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 "E) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- 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 locazione (ALLEGATO C) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto 3 del paragrafo "E.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B);
- progetto di gestione composto dagli elaborati indicati al precedente paragrafo E.3 (DOCUMENTAZIONE TECNICA – BUSTA C):) 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;
- la mancata presentazione delle informazioni richieste nel paragrafo "DOCUMENTAZIONE TECNICA – BUSTA C)", qualora la mancanza sia tale da non consentire alcuna valutazione del progetto presentato;

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 CONTRATTO DI LOCAZIONE**

**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 locazione 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 rivalse 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 contrattuali, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico del locatario, mentre le spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, ai sensi dell'art. 8 della Legge 392/78.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione, 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 alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla gara.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione 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 dal diritto di formalizzare il contratto di locazione 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 art. agli artt. 49 e 50 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna** e, in generale, alla normativa vigente.

## **I. 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 contratto di locazione", potranno essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo, [www.comune.ra.it](http://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").

Il "**Progetto definitivo del verde naturale al cui interno è prevista l'area camper, approvato con delibera di Giunta comunale n. 152/91247 del 4/4/2017**" potrà essere visionato e scaricato sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo, [www.comune.ra.it](http://www.comune.ra.it), alla voce "Amministrazione Trasparente" - alla sottovoce "Pianificazione e Governo del Territorio", quindi selezionare "Documenti Generici", e "Strumenti Urbanistici Attuativi", poi "PROGETTO DEFINITIVO VERDE NATURALE DEL COMPARTO S16 - LIDO DI CLASSE NORD-SUD".

**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.**

#### **J. 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 del contratto di locazione. 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 del contratto di locazione e dell'avviso e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.**

#### **K. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

<b>Nome</b>	<b>e-mail</b>
<b>Arch. Gloria Dradi</b>	<a href="mailto:gdradi@comune.ra.it">gdradi@comune.ra.it</a>

LA DIRIGENTE  
Arch. Gloria Dradi