

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE CON DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA SPORTIVA IN LOCALITA' PIANE DI MONTEGIORGIO IN VIA GUIDO ROSSA PER REALIZZAZIONE PALESTRA PER ARRAMPICATA

PREMESSA

Il Comune di Montegiorgio, tenuto conto delle linee di indirizzo di cui alla delibera di G.M. n. 25 del 21.02.2019, della delibera di G.M. n.81 del 13.06.2019 di esame osservazioni e approvazione definitiva variante NTA area sportiva di proprietà comunale posta all'interno della lottizzazione " Eredi Gaspare Pelli" ed in esecuzione della Determinazione Del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente n. 48 del 10.12.2019 Reg. Gen. 946 , esecutive ai sensi di legge, intende procedere alla selezione di un soggetto a cui assegnare il diritto di superficie sull'area sportiva posta all'interno dell'area della lottizzazione "Eredi Gaspare Pelli" .

L'area, priva di immobili e strutture oggetto di concessione è individuata nella planimetria, di cui all'allegato (A) al presente bando pubblico ed ha una superficie di circa mq. 1.655,00.

L'area è assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da vincoli, contratti, diritti attivi e passivi e sarà meglio determinata nelle dimensioni con apposito frazionamento a carico degli assegnatari.

Scopo dell'assegnazione in oggetto è la realizzazione di un progetto, che dovrà essere approvato dall'amministrazione Comunale, e a totale carico dell'assegnatario di una palestra per arrampicata che dovrà rispettare i seguenti parametri :

IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato). Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive. (modifica approvata)

Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi a carattere stagionale e non, realizzate con strutture pressostatiche o geotecniche e/o strutture leggere prefabbricate di qualsiasi tipo. All'interno della struttura sportiva principale è possibile realizzare spogliatoi servizi igienici, locali di deposito, uffici, bar. Tali strutture sono ricomprese nel volume complessivo della struttura sportiva.

L'impianto di arrampicata da realizzare sulla superficie residua dell'area di mq. 1.655,00, dovrà avere i seguenti parametri edilizi:

H = max ml. 3,5 in caso di realizzazione all'esterno (30% del volume massimo realizzato) per le strutture di servizio quali: Spogliatoi, servizi igienici, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva.

H = max ml. 12,00/14,00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml. 5,00

DC Confini = ml. 5,00

Parcheggi Min. mq. 400,00 (la superficie a parcheggio è riferita all'intera superficie di mq. 8.645,00)

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

L'assegnazione comporterà, non solo la realizzazione della stessa ma anche la gestione, e la manutenzione della struttura che dovrà essere realizzata a perfetta regola d'arte con strutture leggere nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia sia di sicurezza che di risparmio energetico e con criteri antisismici.

La struttura dovrà essere pensata e realizzata per il più ampio uso da parte della cittadinanza e delle scuole a cui dovranno essere riservati appositi spazi nell'orario scolastico da concordare con l'amministrazione comunale.

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Montegiorgio, Piazza Matteotti, 33 Montegiorgio

Responsabile del Procedimento: Geom. Giorgio Benni

PEC Comune di Montegiorgio : comune.montegiorgio@emarche.it

Sito: Comune di Montegiorgio: <http://www.comune.montegiorgio.fm.it>

Punto di contatto: Geom. Giorgio Benni, Responsabile Servizio Urbanistica-Ambiente , Piazza Matteotti, 33 tel. 0734/952047, email: giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it

2) OGGETTO DELL'AVVISO E IMPORTO PER IL DIRITTO DI SUPERFICIE

Oggetto del presente avviso pubblico è l'assegnazione in diritto di superficie dell'area con destinazione attrezzature sportive posta in Montegiorgio in Via Guido Rossa lottizzazione "EREDI GASPARE PELLEI" di seguito meglio specificata.

Il diritto di superficie verrà costituito a favore dell'aggiudicatario del presente avviso, sulla base dello schema di convenzione allegata e per la durata di anni quaranta (Allegato B).

Il valore a base di gara per l'assegnazione in diritto di superficie per anni quaranta (40) dell'area sportiva di proprietà comunale priva di fabbricati e posta in Via Guido Rossa è stata determinata in ragione di un importo a metroquadro pari ad €. 48,00 per complessivi €. 79.440,00 arrotondati ad €. 80.000,00 esclusa IVA.

Non saranno ammissibili offerte di valore inferiore a quello a base di gara.

L'importo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune in (40) quaranta rate annuali di uguale importo, una ogni dodici mesi. Tale importo sarà aggiornato annualmente dall'inizio del 4° anno contrattuale sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo ridotto al 75%, della variazione registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo.

In ogni caso il 50% della prima rata dovrà essere corrisposta entro quattro mesi dall'aggiudicazione, e il saldo entro un anno dall'aggiudicazione.

La durata del diritto di superficie viene stabilita in anni 40 (quaranta) con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto pubblico, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso dell'immobile.

Al termine, il diritto di superficie si estinguerà e le aree e quanto ivi costruito passerà in piena ed esclusiva proprietà del Comune di Montegiorgio, senza oneri per quest'ultimo, secondo quanto previsto dall'art. 953 c.c.; l'area e i manufatti ivi realizzati dovranno essere riconsegnati al Comune in buone condizioni di manutenzione.

Alla scadenza del diritto di superficie cesseranno tutti i rapporti instaurati con terzi dall'aggiudicatario, suoi successori o aventi causa sulla base di quanto previsto dall'art. 954 commi 1 e 2 C.C..

Su esclusiva valutazione dell'Amministrazione Comunale ed alle condizioni che da essa saranno stabilite sarà possibile rinnovare per ulteriori anni quaranta il diritto di superficie sull'area.

3) DESCRIZIONE DELL'AREA E DESTINAZIONE

Nella planimetria, Allegato A al presente bando pubblico, è evidenziata l'area oggetto di cessione superficaria della superficie di circa mq. 1.655,00 da meglio definirsi in sede di frazionamento definitivo dell'area da parte della ditta aggiudicataria ed identificata catastalmente al foglio 47 con la particella 189 porzione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro e non oltre dodici mesi dalla sottoscrizione della convenzione, a propria cura e spese, sulla base di un progetto esecutivo redatto secondo le vigenti normative antisismiche, di sicurezza e nel rispetto del risparmio energetico, alla realizzazione della palestra per arrampicata.

Il progetto, prima della sua realizzazione, dovrà essere approvato preventivamente dalla amministrazione comunale. Sono a carico della ditta aggiudicatari tutte le spese necessarie al funzionamento della struttura, nessuna esclusa per tutta la durata del diritto di superficie.

L'area oggetto di concessione è libera da persone e cose, diritti reali e personali, pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni di pregiudizio, arretrati di imposte e tasse.

4) DESTINATARI DELL'AVVISO E REQUISITI DI AMMISSIONE

Soggetti ammessi a presentare domanda:

- A) Società Sportive Dilettantistiche costituite nella forma di cooperativa o società di capitali senza finalità di lucro (di cui alla Legge 289/2002 art. 90 c. 17)
- B) Associazioni Sportive Dilettantistiche con personalità giuridica (che hanno ottenuto il riconoscimento ai sensi del DPR 10/02/2000 n.361)
- C) Soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. iscritti alla competente CCIAA, che esercitano attività, anche non esclusive, di gestione di impianti sportivi;
- D) raggruppamenti di soggetti che si impegnano in caso di aggiudicazione a costituire tra loro un nuovo soggetto giuridico nelle forme previste ai punti A), B) e C) sopraindicati, con le modalità indicate nel presente avviso.

In tal caso possono far parte del raggruppamento, unitamente ad almeno uno dei soggetti di cui ai punti A), B) e C) , anche i seguenti soggetti sportivi:

- associazioni sportive dilettantistiche senza personalità giuridica
- associazioni senza finalità di lucro che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero;
- enti di promozione sportiva;
- federazioni sportive;
- organizzazioni ricreative derivanti da soggetti pubblici e privati (Cral)

E' fatto divieto ai concorrenti, pena l'esclusione, di partecipare alla gara in più di un raggruppamento oppure anche in forma individuale qualora facciano parte di un raggruppamento.

Requisiti di ordine generale per la presentazione della domanda

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) iscrizione al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato (solo per le imprese);
- 2) iscrizione all'Albo delle società cooperative (per le cooperative e i loro Consorzi);
- 3) insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- 4) regolarità contributiva per quanto riguarda le posizioni INPS e INAIL, la Cassa di previdenza di riferimento ed il Contratto Collettivo Nazionale applicato;
- 5) il tassativo rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di settore e, se esistenti, dei contratti integrativi territoriali e/o aziendali, del Testo Unico della Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008), nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci in caso di cooperative;

In caso di raggruppamento le dichiarazioni di cui sopra devono essere presentate da tutti i soggetti che partecipano in forma congiunta.

Requisiti di ordine speciale

I soggetti di cui al precedente articolo “**Soggetti ammessi a presentare domanda**” dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Aver adeguata esperienza nella gestione di strutture sportive analoghe nel triennio 2016/2019;
- 2) avere gestito nell'ultimo quinquennio (2014/2019), per un periodo continuativo di minimo n. 24 mesi, almeno un impianto sportivo, di proprietà pubblica o privata;
- 3) avere la sede operativa/filiale stabilmente funzionante nel Comune di Montegiorgio **oppure** l'impegno a costituirla in caso di aggiudicazione prima della data di stipulazione del contratto;
- 4) accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando di gara e nello schema di convenzione (**Allegato B**);
- 5) essere in grado di fornire una referenza sull'affidabilità/solvibilità economica del soggetto partecipante attestata da almeno un istituto bancario.

I requisiti richiesti per partecipare alla gara devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione dei progetti (stabilito nel presente bando pubblico).

In caso di raggruppamento :

- il requisito relativo ai servizi svolti non è frazionabile e deve essere posseduto per intero da almeno uno dei componenti il raggruppamento;
- tutti i soggetti raggruppati dovranno impegnarsi a costituire il nuovo soggetto giuridico titolare del diritto di superficie con sede a Montegiorgio entro la data di stipulazione del rogito;
- le referenze bancarie devono essere presentate da ciascuno dei soggetti che compongono il raggruppamento;

5) GARANZIA

I partecipanti alla gara dovranno costituire una garanzia provvisoria per un importo pari al 10% dell'importo a base di gara, ossia per € 8.000,00 (ottomila euro), sotto forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. La fideiussione o la polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 gg a semplice richiesta dell'Amministrazione e dovrà essere valida per almeno un anno dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte e comunque fino alla stipula del rogito. In caso di raggruppamento la garanzia potrà essere intestata ad uno solo dei soggetti (costituito nella forma di cui ai punti A), B) e C) dei soggetti ammessi) facenti parte del raggruppamento.

La documentazione relativa al deposito deve essere contenuta nella BUSTA A “Documentazione Amministrativa”.

6) SOPRALLUOGO

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i concorrenti dovranno, a **pena di esclusione**, effettuare un sopralluogo presso l'impianto, a mezzo di un rappresentante munito di valida procura.

I sopralluoghi potranno essere effettuati esclusivamente fino alle ore 12.00 del giorno 10.01.2020

Il sopralluogo sarà effettuato in presenza di almeno un incaricato del Comune, il quale rilascerà apposita attestazione da allegare alla domanda di partecipazione.

Per le modalità di richiesta di appuntamento per il sopralluogo obbligatorio si rimanda al punto 10 del presente avviso. In caso di raggruppamento il sopralluogo potrà essere effettuato alla presenza di almeno un soggetto raggruppato.

7) MODALITA' E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione della gara sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (rif. art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.) sulla base della valutazione degli elementi tecnico - qualitativi e del prezzo dell'offerta.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta che otterrà il punteggio più elevato su un totale di 100 punti complessivamente da attribuire, così suddivisi:

A) valutazione della proposta progettuale (progetto tecnico e di gestione): punti 70, di cui :

- 1) idea progettuale di sistemazione generale dell'area sportiva (progetto tecnico/descrittivo di realizzazione) : punti 10;
- 2) idea progettuale di massima del nuovo impianto e impiego di soluzioni orientate al risparmio energetico e all'abbattimento dei costi gestionali: punti 35;
- 3) progetto di gestione: punti 25.

In particolare i punteggi verranno attribuiti come di seguito specificato:

Il punteggio complessivo di 70 punti, per il criterio "A) verrà attribuito secondo i sotto elencati sub-elementi

A)Proposta progettuale max punti 70, di cui		
	<p>1.Idea progettuale di sistemazione generale dell'area (progetto tecnico/descrittivo di realizzazione): max punti 10</p> <p>Di cui : max punti 10: realizzazione spazi adiacenti struttura da realizzare</p> <p>2. Proposta del nuovo impianto. Qualità architettonica- Funzionalità strutture di supporto- Risparmio energetico: max punti 35</p>	<p>Il punteggio verrà assegnato con la seguente modalità:</p> <p>punti 10: più che adeguato punti 6: adeguato punti 3: sufficiente punti 1: scarso</p> <p>Il punteggio verrà assegnato con la seguente modalità:</p>

	<p>Di cui: max punti 10: proposta architettonica progettuale palestra di arrampicata</p> <p>Di cui: max punti 15 : Funzionalità strutture di supporto (spogliatoi-depositi-magazzini- servizi vari)</p> <p>Di cui max punti 10: Risparmio energetico- Tipologia di fonti energetiche utilizzate, tipologia di pacchetto coibentazione involucro di tamponatura e copertura, tipologia di riscaldamento utilizzato.</p> <p>3. progetto di - Tempistica per la realizzazione dell'intervento- Quadro costi annui di manutenzione e gestione della struttura -Proposta per lo svolgimento di attività sportive gratuite a servizio di bambini e adulti : max punti 25</p> <p>Di cui: max punti 5: Tempistica e cronoprogramma realizzazione struttura</p> <p>Di cui: max punti 10 : Funzionalità strutture di supporto (spogliatoi-depositi-magazzini- servizi vari)</p> <p>Di cui max punti 10: Risparmio energetico- Tipologia di fonti energetiche utilizzate, tipologia di pacchetto coibentazione involucro di tamponatura e copertura, tipologia di riscaldamento utilizzato.</p>	<p>punti 10: più che adeguato punti 6: adeguato punti 3: sufficiente punti 1: scarso</p> <p>punti 15: più che adeguato punti 10: adeguato punti 7: sufficiente punti 1: scarso</p> <p>punti 10: più che adeguato punti 8: adeguato punti 3: sufficiente punti 1: scarso</p> <p>punti 5: più che adeguato punti 3: adeguato punti 2: sufficiente punti 1: scarso</p> <p>punti 10: più che adeguato punti 8: adeguato punti 5: sufficiente punti 2: scarso</p> <p>punti 10: più che adeguato punti 8: adeguato punti 3: sufficiente punti 1: scarso</p>
--	---	---

Il punteggio minimo ammesso sull'offerta tecnica è di 40 punti su 70 punti disponibili: le offerte che avranno ottenuto un punteggio inferiore saranno escluse dalla gara e non saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica.

B) Offerta Economica: punti 30.

Verranno attribuiti 30 punti all'offerta più alta e, proporzionalmente ai punteggi inferiori alle altre offerte secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \frac{\text{corrispettivo offerto} \times 30}{\text{(miglior corrispettivo offerto)}}$$

8) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire **A PENA DI ESCLUSIONE**, entro il termine perentorio del **giorno 15.01.2020 alle ore 12.00** esclusivamente a mezzo corriere, raccomandata, posta celere o direttamente (consegna a mano) al seguente indirizzo:

COMUNE DI MONTEGIORGIO UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE
Piazza Matteotti, 33 - 63833 Montegiorgio- (FM)

un plico chiuso, in modo da garantire la segretezza, l'identità, la provenienza e l'immodificabilità della documentazione presentata dal concorrente.

Il plico dovrà recare, oltre alla denominazione o ragione sociale del mittente (in caso di raggruppamento intestazione di tutte le imprese che lo formano) la dicitura: **"Offerta per la Gara per l'assegnazione del diritto di superficie sull'area sportiva di proprietà comunale lottizzazione "EREDI GASPARE PELLEI" "**. Faranno fede di arrivo entro i termini esclusivamente il timbro e la data apposti dall'Ufficio ricevente, che osserverà i seguenti orari per il recapito dei plichi: dal Lunedì al Venerdì 8,30-13,00, Martedì anche 15,30- 17,00.

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Nel plico dell'offerta dovranno essere inserite 3 buste chiuse, in modo da garantire la segretezza, l'identità, la provenienza e l'immodificabilità della documentazione presentata dal concorrente.

Le buste dovranno recare le seguenti diciture:

Busta A "Documentazione amministrativa"

Busta B "Offerta tecnica"

Busta C "Offerta economica"

La **"BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** deve recare all'esterno la dicitura **"Gara per l'assegnazione del diritto di superficie sull'area sportiva di proprietà comunale lottizzazione "EREDI GASPARE PELLEI" e dovrà contenere la seguente documentazione:**

1) istanza di partecipazione alla gara per la concessione in diritto di superficie dell'area in Via Guido Rossa , secondo il modello "Allegato C" al presente bando, redatta

in lingua italiana.

L'istanza deve contenere:

- l'indicazione del soggetto che è interessato a ottenere la concessione del diritto di superficie;
- nei casi di raggruppamento, deve contenere i dati identificativi di tutti i soggetti che costituiranno il futuro soggetto;
- nei casi di consorzi previsti all'art. 34 lett. b) e c) del Codice, deve contenere i dati identificativi sia del consorzio sia dei consorziati per i quali il consorzio concorre.

L'istanza dovrà essere sottoscritta per esteso e in maniera leggibile dal Legale Rappresentante del concorrente singolo (o dai Legali Rappresentanti di ciascun soggetto raggruppato in caso di raggruppamento), in ogni sua pagina, timbrata ed essere corredata **dalla fotocopia non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore** (rif. D.P.R. 445/2000).

In caso di raggruppamento dovranno essere allegate le fotocopie non autenticate di un documento di identità valido per ogni sottoscrittore;

2) dichiarazione sostitutiva, nella quale il concorrente, oltre ad attestare le proprie generalità e quelle dei legali rappresentanti, dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di partecipazione previsti al punto 4 "Destinatari dell'avviso e requisiti di ammissione" del presente avviso.

Nella dichiarazione sostitutiva il concorrente dovrà inoltre attestare:

- di aver esaminato e accettato incondizionatamente tutti i documenti di gara.
- fatta salva la disciplina prevista dalla Legge 241/1990 e dal D. Lgs. 50/2016, **di acconsentire ad eventuali richieste di accesso da parte di altri concorrenti ai documenti presentati nello svolgimento della gara**, fatte salve le parti che costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione, segreti tecnici e commerciali e che sono evidenziate in specifico allegato contenuto nella BUSTA B (offerta tecnica). In ogni caso l'accesso sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione definitiva;
- **di acconsentire in caso di mancato possesso di posta elettronica certificata** che le suddette comunicazioni vengano inviate all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'istanza di partecipazione, con l'impegno a confermare l'avvenuta ricezione delle medesime;

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere sottoscritta per esteso e in maniera leggibile dal Legale Rappresentante del concorrente singolo o dai Legali Rappresentanti di ciascuno dei soggetti raggruppati in caso di raggruppamento, in ogni sua pagina, timbrata ed essere corredata **dalla fotocopia non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore** (rif. D.P.R. 445/2000).

In caso di raggruppamento dovranno essere allegate le fotocopie non autenticate di un documento di identità valido per ogni sottoscrittore;

3) in caso di raggruppamenti, specifico atto di impegno sottoscritto da tutti i soggetti che compongono il raggruppamento, a costituire un nuovo soggetto giuridico che stipulerà il contratto con l'Amministrazione Comunale e diverrà titolare del diritto di superficie sull'area.

4) referenza sull'affidabilità / solvibilità economica del soggetto partecipante attestata da almeno un istituto bancario. In caso di raggruppamento è necessario allegare almeno una referenza bancaria per ogni soggetto.

5) attestazione di presa visione dei luoghi sottoscritta dal R.U.P. o da suo delegato;

6) documentazione attestante la garanzia provvisoria per un importo pari a € 8.000,00 di cui al

punto 5 del presente avviso;

7) **schema di convenzione** "Allegato B" sottoscritto, in ogni sua pagina con timbro e firma leggibile del Legale Rappresentante dell'impresa concorrente, quale presa visione ed accettazione delle disposizioni in esso contenute. In caso di raggruppamento lo schema di convenzione dovrà essere sottoscritto dai Legali Rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati.

La "**BUSTA B – OFFERTA TECNICA**" deve recare all'esterno la dicitura "*Gara per l'assegnazione del diritto di superficie sull'area sportiva di proprietà comunale lottizzazione "EREDI GASPARE PELLEI"*– **OFFERTA TECNICA**" e dovrà contenere, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto 7. del presente avviso, una relazione, redatta in lingua italiana, composta da massimo 30 facciate, su fogli di formato A4, con carattere di dimensione non inferiore a 12 punti. Il concorrente potrà allegare alla relazione anche elaborati grafici, schede tecniche, dépliant od altro materiale informativo. Si precisa che ai fini della valutazione dell'offerta tecnica non si terrà conto delle facciate prodotte dal concorrente in numero superiore a quanto sopra indicato.

Per facilitare l'attività della Commissione la relazione nell'esposizione dovrà seguire il seguente ordine, con riferimento ai punti di valutazione della proposta progettuale:

1) Idea progettuale di sistemazione generale dell'area sportiva della proposta progettuale.

La proposta progettuale dovrà prevedere come requisito minimo la realizzazione di almeno un nuovo impianto sportivo entro un anno dalla sottoscrizione della convenzione e il suo mantenimento per almeno dieci anni comprensivi costi di gestione e dovrà essere predisposto un progetto di massima sull'intervento descritto da una relazione tecnico-illustrativa degli interventi proposti con le motivazioni che giustificano le scelte progettuali avanzate.

In particolare, nella relazione tecnico-illustrativa dovranno essere evidenziati:

- le soluzioni progettuali e la descrizione estetica e funzionale delle opere, impianti e strutture proposte;
- l'ammontare dell'investimento;
- i tempi di realizzazione e di attivazione della gestione.

La relazione tecnico-illustrativa dovrà essere predisposta, redatta e sottoscritta da uno o piu' tecnici abilitati e firmata anche dal legale rappresentante dell'associazione/ ente/ impresa.

2) Nuovi impianti e impiego soluzioni orientate al risparmio energetico e all'abbattimento dei costi gestionali della proposta progettuale.

La proposta progettuale dovrà prevedere come requisito minimo la realizzazione dell'impianto di illuminazione dell'area in dovrà sorgere la struttura .

In particolare si dovranno illustrare le caratteristiche dell'impianto di illuminazione previsto e l'impiego di soluzioni orientate al risparmio energetico e all'abbattimento dei costi gestionali.

3) Progetto di gestione della proposta progettuale.

Nella proposta progettuale si dovranno illustrare le modalità e le finalità della gestione degli impianti e delle attività che si prevede di svolgersi con riferimento ai diversi criteri di valutazione indicati.

A pena di esclusione, l'offerta tecnica non dovrà contenere l'offerta economica né elementi riconducibili all'offerta economica.

La relazione costituente l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente. Nei casi di raggruppamento o di consorzio ordinario di imprese non ancora costituiti, la relazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di imprese.

La **“BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA”** deve recare all'esterno la dicitura **“Gara per l'assegnazione del diritto di superficie sull'area sportiva di proprietà comunale lottizzazione “EREDI GASPARE PELLEI” – OFFERTA ECONOMICA”** e dovrà contenere l'offerta economica riferita al **“Rialzo rispetto all'importo a base di gara stabilito in € 80.000,00 per il diritto di superficie da riconoscere all'Amministrazione Comunale”** del presente avviso, contenente, sia in cifre che in lettere, **il prezzo offerto per il diritto di superficie, in rialzo sul prezzo a base d'asta.**

In caso di discordanza tra le cifre e le lettere, verrà presa in considerazione l'offerta espressa in lettere.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e, nei casi di raggruppamento, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di imprese.

L'Offerta economica deve essere inserita in apposito plico chiuso chiamato **“BUSTA C- Offerta economica”**. Tale BUSTA **“C”** dovrà essere inserita, unitamente alla Busta A e alla Busta B, all'interno del plico chiuso e integro di cui sopra.

9) PROCEDIMENTO DI GARA

Per l'aggiudicazione della gara si procederà ai sensi dell'articolo del D.Lgs. 50/2016 e verrà nominata apposita commissione con determinazione del responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

La commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte sulla base di quanto previsto dal D.lgs 50/2016 e s.m.i.

La seduta pubblica avrà luogo presso la sede del Palazzo Municipale di Montegiorgio, Piazza Matteotti, 33 -Sala Giunta - Piano Primo- il giorno 20.01.2020 alle ore 10.00.

La Commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni.

Alle sedute pubbliche sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti muniti di procura speciale, loro conferita dai legali rappresentanti.

Si avvisa che :

- l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata una sola offerta valida;
- non saranno ritenute valide offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, non contenenti le dichiarazioni prescritte e quelle contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello base stabilito nel presente bando;
- il Comune si riserva, comunque, la facoltà discrezionale ed insindacabile di non procedere all'aggiudicazione, nel caso non ritenga sufficiente alcun progetto presentato;
- l'offerta sarà impegnativa per il concorrente per un periodo di sei mesi, decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione della stessa. L'aggiudicazione provvisoria non costituisce accettazione dell'offerta da parte del Comune, né determina l'obbligo di

procedere all'aggiudicazione definitiva, restando comunque salva la possibilità di esercitare, in presenza dei necessari presupposti, i poteri di autotutela di cui è titolare la stazione appaltante;

- l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti (art.32, comma 7,) nei confronti dell'aggiudicatario, acquisendo la relativa documentazione presso le amministrazioni competenti;
- l'aggiudicazione definitiva sarà comunicata a tutti i concorrenti ammessi alla gara, ai sensi dell'art.76, comma 5, D.Lgs.n 50/2016.

10) RICHIESTE DI SOPRALLUOGHI E CHIARIMENTI

Le richieste di sopralluogo (**obbligatorio**) all'area dovranno pervenire per iscritto **entro e non oltre il giorno 08.01.2020**

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire per iscritto **entro e non oltre il giorno 08.01.2020**;

Le richieste di sopralluogo o chiarimento devono essere indirizzate al geom. Giorgio Benni Responsabile Servizio Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio Piazza Matteotti, 33 : giorgio.benni@comune.montegiorgio.fm.it)

Alle informazioni o richieste di chiarimento, pervenute entro il predetto termine, verrà fornita risposta scritta.

11) PUBBLICITA'

Il presente bando pubblico, il capitolato di gara e gli allegati sono liberamente disponibili e/o accessibili sul sito internet del Comune di Montegiorgio all'indirizzo:
<http://www.comune.montegiorgio.it> (settore Trasparenza)

La documentazione di cui sopra sarà altresì affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montegiorgio .

La documentazione relativa alla procedura è la seguente:

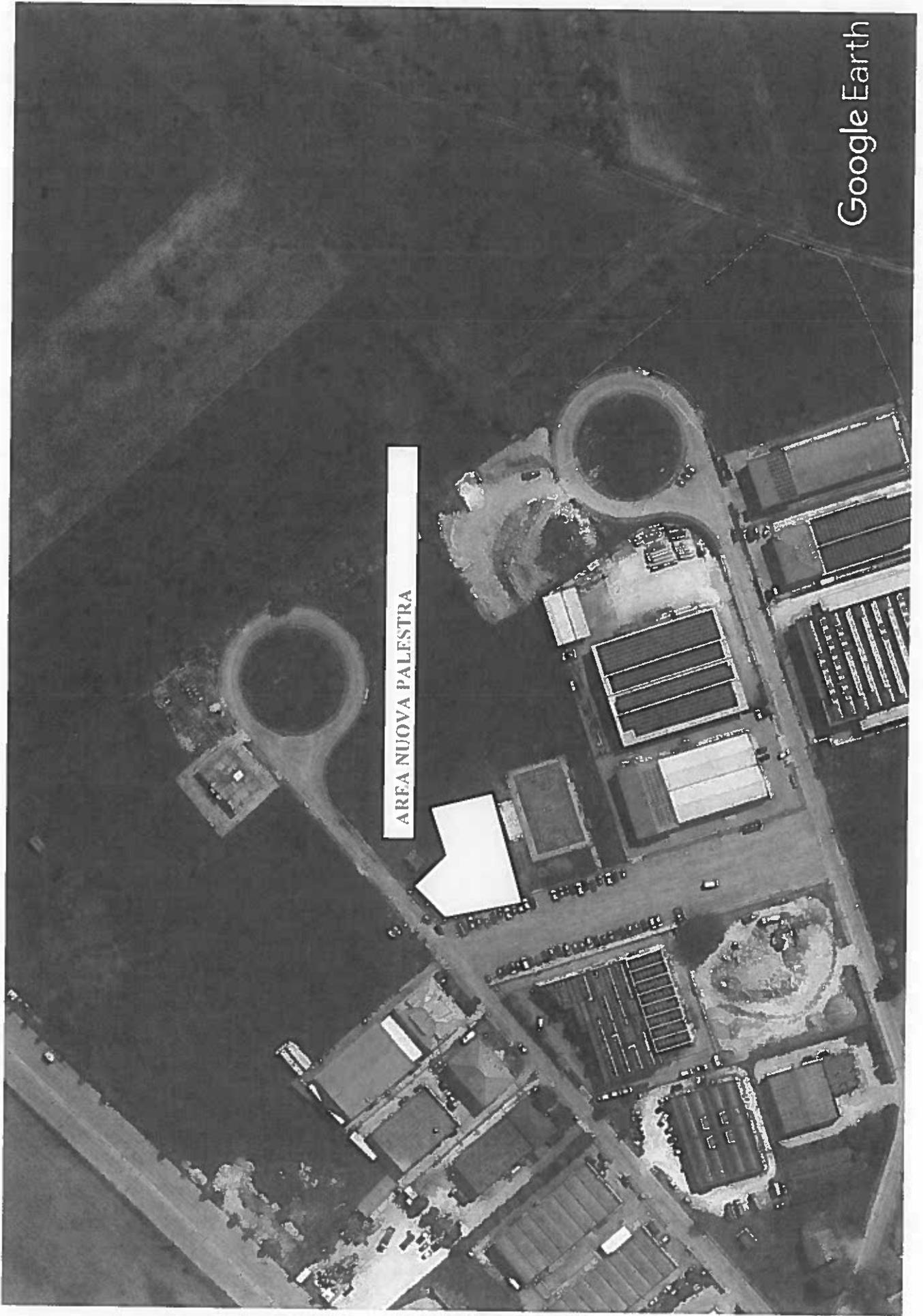
- Avviso pubblico
- Allegato A) Planimetria
- Allegato B) Schema di Convenzione
- Allegato C) Istanza di partecipazione alla gara
- Allegato D) Dichiarazione sostitutiva
- Modello richiesta di sopralluogo

L'Amministrazione si riserva la possibilità di pubblicare eventuali avvisi di rettifica e chiarimenti sugli atti di gara sul sito internet <http://www.comune.montegiorgio.it> fino a 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine, stabilito per la ricezione delle offerte. Si invitano pertanto i concorrenti a visionare periodicamente tale sito.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nel corso del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo dell'istruttoria e i conseguenti adempimenti procedurali; il mancato conferimento comporta l'impossibilità a procedere. Il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 e segg. del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, nr. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", avendo come riferimento la Responsabile del trattamento dei dati per

il Comune di Montegiorgio , individuato nel geom. Giorgio Benni Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montegiorgio .



ALLEGATO B

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA SPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' VIA GUIDO ROSSA LOTTIZZAZIONE "EREDI GASPARE PELLEI"

L'anno duemiladiciannove il giorno () del mese di (/ /) pressoposto in Montegiorgio....., avanti a me in qualità di..... sono comparsi:

1) il/la..... nato/a a..... il....., domiciliato/a per la funzione rivestita presso il Comune di Montegiorgio, Piazza Matteotti, 33 il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente del **COMUNE DI MONTEGIORGIO** con sede in Montegiorgio piazza Matteotti, 33, (C.F.....), e che di seguito verrà chiamato per brevità "Concedente";

2) il/la.....nato/a.....il....., domiciliato/a per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante di....., con sede in....., via....., codice fiscale e partita IVA....., capitale sociale euro....., che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità "Superficiario";

detti componenti, della cui identità personale io.....sono certo, aventi la piena capacità giuridica e in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, premettono:

- che a seguito di avviso pubblico mediante procedura aperta è stata definitivamente aggiudicata a..... la concessione in diritto di superficie per anni 40 (quaranta) di un'area di proprietà comunale, di complessivi mq. 1.655,00 circa, individuata nella planimetria (ALLEGATO A) alla presente convenzione e da meglio definirsi in sede di frazionamento, che dovrà essere predisposto prima dell'avvio dei lavori, a cura e spese del superficiario. L'area di proprietà comunale è situata in Montegiorgio in Via Guido Rossa, lottizzazione "Eredi Gaspare Pellei".

Nell'area il superficiario dovrà realizzare a propria cura e spese una struttura coperta e relativi servizi per lo svolgimento di attività sportiva relativa all'arrampicata di idonee dimensioni e sulla base dei parametri contenuti nelle NTA così come approvati con delibera di Giunta Comunale n. 81 del 13.06.2019 esecutiva nei modi di legge.

- che con determinazione n. del / /2019 del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", è stato definitivamente aggiudicato il diritto di superficie a favore di:..... per anni 40 (quaranta);

- Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - OGGETTO

Oggetto del presente atto è la concessione in diritto di superficie di un'area di proprietà comunale ai sensi dell'art. 952 ss del Codice Civile, su un lotto di terreno comunale riferito ad un'area di complessivi mq. 1.655,00 circa, con destinazione per attività sportive e situata in via Guido Rossa a Piane di Montegiorgio lottizzazione "Eredi Gaspare Pellei" ed identificata catastalmente al foglio 47, porzione, particella 189, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno - Territorio Servizi Catastali.

Nell'area assegnata non sono presenti strutture di alcun tipo.

All'interno della stessa dovrà essere realizzata da parte del superficario una struttura sportiva coperta per l'insegnamento e lo svolgimento dell'arrampicata sportiva e il bouldering sulla base delle seguenti norme :

IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato). Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive. (modifica approvata)

Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi a carattere stagionale e non, realizzate con strutture pressostatiche o geotecniche e/o strutture leggere prefabbricate di qualsiasi tipo. All'interno della struttura sportiva principale è possibile realizzare spogliatoi servizi igienici, locali di deposito, uffici, bar. Tali strutture sono ricomprese nel volume complessivo della struttura sportiva.

L'impianto di arrampicata da realizzare sulla superficie residua dell'area di mq. 1.655,00, dovrà avere i seguenti parametri edilizi:

H = max ml. 3,5 in caso di realizzazione all'esterno (30% del volume massimo realizzato) per le strutture di servizio quali: Spogliatoi, servizi igienici, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva.

H = max ml. 12,00/14,00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml. 5,00

DC Confini = ml. 5,00

Parcheggi Min. mq. 400,00 (la superficie a parcheggio è riferita all'intera superficie di mq. 8.645,00)

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

L'area è concessa in diritto di superficie nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù di fatto esistenti e pertinenti, ed è libera da pesi, ipoteche, privilegi, trascrizioni di pregiudizio per anni 40 (quaranta) eventualmente rinnovabili per ulteriori anni 40.

ART. 2 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dovuto per la assegnazione dell'area in diritto di superficie è pari all'offerta economica presentata in sede di gara ed è stabilito in €..... (Euro.....), annui esclusa IVA.

L'importo di aggiudicazione dovrà essere versato al Comune di Montegiorgio in quaranta ratei. Il 50% della prima rata dovrà essere corrisposta entro quattro mesi dall'aggiudicazione, e il saldo entro un anno dall'aggiudicazione.

Tale importo sarà aggiornato annualmente, a partire dalla seconda rata di pagamento, sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo ridotto al 75%, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile, se positivo.

La concessione in diritto di superficie è fuori campo di applicazione IVA in quanto avviene nell'espletamento dell'attività istituzionale dell'Ente e pertanto l'atto di concessione sarà soggetto ad imposta di registro, catastale e ipotecaria a norma di legge, a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del rogito per la concessione del diritto di superficie nei termini stabiliti, il Comune tratterrà la garanzia provvisoria.

ART. 3 - DURATA

Il diritto di superficie viene costituito per una durata di anni 40 (quaranta) con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto pubblico, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso dell'immobile.

E' consentito il rinnovo del diritto di superficie alla scadenza dei quarant'anni per ulteriori anni 40 (quaranta) .

Alla scadenza finale, il diritto di superficie si estinguerà e le aree e quanto ivi costruito torneranno nella piena proprietà del Comune di Montegiorgio, senza che questo debba risarcire o pagare nulla per quanto realizzato.

L'immobile alla scadenza del diritto di superficie dovrà essere consegnato al Comune pienamente funzionante e in normali condizioni d'uso. A tal fine, sei mesi prima della riconsegna verrà accertato, in contraddittorio tra i tecnici delle parti e fatto constatare in apposito verbale, lo stato di

fatto degli immobili e degli impianti ad essi afferenti.

Inoltre cesseranno tutti i rapporti instaurati dal superficiario, suoi successori o aventi causa, con i terzi, in base a quanto previsto dall'art. 954 C.C. commi 1 e 2.

ART. 4 – GARANZIE

Qualora il superficiario faccia ricorso a mutui per la realizzazione del progetto, può essere iscritta ipoteca sull'immobile, previa autorizzazione del Comune, a condizione che alla scadenza del contratto per la concessione in diritto di superficie il bene sia riconsegnato al Comune sia libero da vincoli ed ipoteche.

ART. 5 – OBBLIGHI DEL SUPERFICIARIO

A fronte della concessione del predetto diritto di superficie sull'area l'aggiudicatario superficiario si obbliga a realizzare la struttura (palestra per arrampicata) nei tempi previsti nell'offerta presentata in sede di selezione e a gestire detta struttura per la durata di quaranta anni a decorrere dalla data di stipulazione del rogito, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso.

Il superficiario, in particolare, si obbliga a:

- 1) ottemperare a tutti gli obblighi contenuti nell'atto di offerta sottoscritto in sede di gara;
 - 2) predisporre tutta la progettazione, nel rispetto di tutte norme di sicurezza, antisismiche e di risparmio energetico, delle opere e degli interventi indicati nell'offerta e ad ottenere le autorizzazioni, i titoli abilitativi e ogni altro atto di assenso da parte dell'autorità amministrativa per la realizzazione e la gestione dell'impianto sportivo stesso;
 - 3) provvedere ad affidare la direzione lavori e le spese di collaudo a personale qualificato e a depositare presso il comune di Montegiorgio tutte le necessarie certificazioni relativi agli impianti realizzati ;
 - 4) seguire procedure concorrenziali che assicurino economicità, trasparenza ed efficienza per l'esecuzione delle opere e per eventuali assegnazioni di spazi a enti profit;
 - 5) gestire funzionalmente ed economicamente tutte le strutture previste nell'area, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 6) svolgere tutte le attività e iniziative previste nella proposta di gestione dell'impianto presentata in sede di gara;
 - 7) consentire all'amministrazione comunale di effettuare tutte le verifiche necessarie al fine di accertare l'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto sia in ordine alla tenuta in buono stato di manutenzione dell'impianto sia con riguardo alla gestione amministrativa dello stesso;
- Il superficiario dovrà provvedere a tutte le spese di gestione e di funzionamento, ivi comprese il pagamento delle utenze che garantiscono il funzionamento dell'impianto polivalente.

Il Superficiario deve chiedere al Comune l'autorizzazione per l'affitto o comunque per l'attribuzione di diritti di godimento relativi a porzioni dell'area o degli impianti oggetto del diritto di superficie a soggetti terzi diversi dalle associazioni no profit; l'autorizzazione è rilasciata con apposita deliberazione della Giunta comunale previa verifica delle seguenti condizioni:

- a) la destinazione richiesta non deve contrastare con le previsioni dello strumento urbanistico quanto alle destinazioni ammesse nelle aree o resa possibile mediante approvazione di apposita delibera di G.M. di deroga (art. 14, DPR 380/2001 e art. 15, LR 31/2001);
- b) la porzione di che trattasi deve essere destinata ad attività che valorizzino la destinazione sociale dell'area e comunque non contrastino con essa né con le attività già insediate con esclusione delle attività che favoriscano dipendenza, ivi comprese quelle del gioco d'azzardo;
- c) l'introito della locazione o del diverso diritto trasferito deve essere interamente destinato al sostentamento economico delle attività no profit oppure per promuovere nuovi investimenti o manutenzioni straordinarie sugli impianti o sulle aree oggetto del diritto di superficie;
- d) gli spazi di che trattasi non devono sottrarre porzioni dell'area o dell'immobile significative per il raggiungimento degli scopi per i quali è stato concesso il diritto di superficie;
- e) in ogni caso le porzioni di fabbricato di che trattasi, complessivamente considerate, non devono superare il quarto della superficie coperta, intesa quale superficie utile realizzabile.

La richiesta di autorizzazione al trasferimento a terzi deve essere inoltrata all'Amministrazione con

la motivazione circa le finalità e gli obiettivi da raggiungere, l'indicazione delle superfici promesse e delle destinazioni d'uso, nonché ogni altro elemento utile a individuare l'attività che verrà esercitata in concreto nei locali dal subentrante. Dovrà altresì essere indicato il corrispettivo e la sua specifica destinazione.

La Giunta potrà autorizzare la conclusione del contratto *anche* apponendo condizioni; è nullo il contratto se sottoscritto prima del rilascio dell'autorizzazione.

Nei contratti dovrà essere riportata la clausola del divieto di sub-cessione, pena la risoluzione del contratto, specificatamente sottoscritta ai sensi dell'art. 1341 c.c..

Il Superficiario rimane solidalmente obbligato col terzo relativamente al corretto adempimento degli obblighi previsti nella presente Convenzione.

Copia della bozza di contratto dovrà essere allegata alla richiesta di autorizzazione.

Il Comune, in sede di rilascio dell'autorizzazione, può imporre particolari condizioni al trasferimento al terzo.

Al fine di rendere opponibili e vincolanti per il terzo gli obblighi previsti dalla presente Convenzione e dal Regolamento, i medesimi atti dovranno essere allegati ai contratti, unitamente all'autorizzazione.

ART. 6 - GESTIONE DELLE STRUTTURE, DELLE AREE VERDI E DEI PARCHEGGI

In base a quanto previsto per la concessione in diritto di superficie il Superficiario dovrà in ogni caso attenersi ai seguenti principi fondamentali:

- a) attuare una gestione che favorisca l'uso dell'area o delle strutture realizzate senza discriminazioni;
- b) attuare, in accordo con il comune di Montegiorgio, una gestione che favorisca l'accesso delle fasce sociali deboli;
- c) attuare in accordo con il comune di Montegiorgio una gestione che favorisca l'utilizzo delle strutture da parte di organizzazioni del volontariato e della cittadinanza complessivamente intesa;
- d) mantenere a disposizione di tutti i cittadini le aree verdi, anche attrezzate, nonché i parcheggi pubblici ed i relativi percorsi;
- e) attuare una gestione degli spazi indicati al precedente punto d) che si integri col tessuto urbano circostante;
- f) favorire la conclusione di convenzioni con l'Amministrazione comunale per disciplinare l'uso delle aree, impianti e strutture a fini scolastici;
- g) favorire ogni iniziativa tesa alla responsabilizzazione dei soci e dei fruitori alla cura e alla buona gestione dei beni realizzati, ivi comprese tutte le azioni finalizzate alla più efficace ed economica utilizzazione delle strutture in un contesto di cooperazione e di integrazione con altre organizzazioni titolari di diritti di superficie operanti negli stessi ambiti disciplinari.

E' inoltre esclusa nell'area concessa in diritto di superficie l'esercizio di attività che favoriscano dipendenza, ivi comprese quelle del gioco d'azzardo.

Il mancato adempimento, i ritardi e la reiterata violazione di ogni obbligo riferito alla gestione della struttura potrà determinare l'impossibilità di autorizzare la proroga o il rinnovo della Convenzione, fermo restando l'applicazione di altre sanzioni e/o la richiesta di risarcimento di ogni danno da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7 – OBBLIGHI PARTICOLARI

Qualora il superficiario aggiudicatario nel corso del contratto intenda cedere a terzi il diritto di superficie, è necessaria un'autorizzazione del Comune alla cessione e tale autorizzazione può essere concessa nel limite di durata temporale del medesimo diritto di superficie. I cessionari dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando pubblico, e dovranno obbligarsi a rispettare gli impegni assunti dal cedente nei confronti dell'Amministrazione Comunale, in particolare, l'utilizzo dell'area e delle costruzioni realizzate per le finalità per le quali è stato costituito il diritto di superficie;

In quanto destinata ad attrezzature e spazi collettivi sportivi, l'area comunale oggetto del diritto di

superficie non potrà essere in ogni caso, sotto alcuna forma, alienata a favore del soggetto aggiudicatario o di altri cui sia stato ceduto il diritto di superficie.

ART. 8 – RISOLUZIONE

Il contratto di concessione del diritto di superficie può essere risolto, in qualsiasi momento prima della scadenza, per concorde volontà delle parti oppure per ragioni di pubblico interesse; in tal caso il Comune notificherà al Superficiario un preavviso non meno di 1 anno prima della data fissata per la risoluzione del contratto. Il Comune riconoscerà al Superficiario un indennizzo ragguagliato al valore del canone di affitto residuo. mentre le opere realizzate rimarranno di esclusiva proprietà comunale.

E' altresì prevista la risoluzione del contratto al verificarsi delle seguenti fattispecie:

- qualora non vengano realizzate entro il primo anno le opere proposte in sede di gara;
- qualora vengano ripetutamente violati specifici obblighi previsti dal contratto di concessione del diritto di superficie;
- qualora il Superficiario non ottemperi a qualunque obbligo sottoscritto in sede di gara ed in particolare all'obbligo del pagamento del corrispettivo;
- qualora il Superficiario cessi la propria attività o sia posta in liquidazione e non sia più in grado di realizzare o gestire gli impianti e le strutture realizzate che comunque resteranno ;
- qualora il Superficiario non ottemperi ad una diffida ad adempiere ad obblighi specifici previsti dalla Convenzione nel termine assegnato;
- qualora il Superficiario sia incorso ripetutamente in violazione di specifici obblighi previsti dalla Convenzione.

L'Amministrazione contesterà i fatti al Superficiario, assegnandogli un termine per presentare memorie ed essere sentito, scaduto il quale senza risposta, si procederà alla dichiarazione di revoca. Alla dichiarazione di revoca consegue la risoluzione immediata ed automatica della Convenzione e il trasferimento nel patrimonio del Comune delle opere realizzate e la piena proprietà al Comune delle aree assegnate in diritto di superficie.

Al verificarsi di tali fattispecie, il Comune non riconoscerà al superficiario nessun indennizzo e/o valore per gli impianti realizzati che rimarranno di esclusiva proprietà comunale.

Il mancato ripristino della corretta gestione della struttura in relazione all'attività svolta dal Superficiario, con diffida notificata con raccomandata con avviso di ricevimento, importa la revoca della Convenzione.

ART. 9 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Per tutto quanto non indicato nella presente convenzione valgono le disposizioni previste nel Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie di aree comunali approvato con Del. CC n. 46 del 7.04.2014.

ART. 10 – CONTROVERSIE

Per eventuali controversie che potessero insorgere in relazione all'atto di concessione in diritto di superficie, il Foro competente è quello di Fermo, pertanto l'aggiudicatario superficiario dovrà eleggere domicilio legale a Fermo.

ART. 11 - RINUNCIA

Il Comune rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Fermo a da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

ART. 12 – SPESE

Gli oneri inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto di concessione in diritto di superficie sono interamente posti a carico dell'aggiudicatario superficiario.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario superficario anche le spese di frazionamento e tutte quelle relative alla progettazione e realizzazione dell'opera nonchè quelle relative alla gestione dell'impianto stesso così come previsto negli articoli precedenti.

Il superficario dichiara di approvare specificatamente le condizioni di cui al presente schema di convenzione.

Montegiorgio, li

Il Dirigente Responsabile

Per il Superficario

.....

.....

Per accettazione, firma Data
Cognome e nome
Nato/a a (prov.) il
Codice fiscale
In qualità di legale rappresentante della società.....
Con sede in Via.....
n.....Cod.Fisc./Partita IVA
numero iscrizione C.C.I.A.A.
(tel....., fax.....email.....

Allegato C) al bando di gara – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE – FAC - SIMILE

**AL COMUNE DI MONTEGIORGIO
PIAZZA MATTEOTTI, 33 -63833 MONTEGIORGIO (FM)**

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA ASSEGNAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA SITA IN VIA GUIDO ROSSA DI PROPRIETA' COMUNALE CON DESTINAZIONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE LOTTIZZAZIONE "EREDI GASPARE PELLEI"

La/le sottoscritta/e (Società/ Associazione/ Ente/ Federazione/ Impresa):

con sede in _____

C.F. _____ P.IVA _____

Tel. _____ Fax _____ @mail _____

rappresentata dal _____

in qualità di _____

con sede in _____

C.F. _____ P.IVA _____

Tel. _____ Fax _____ @mail _____

rappresentata dal _____

in qualità di _____

con sede in _____

C.F. _____ P.IVA _____

Tel. _____ Fax _____ @mail _____

rappresentata dal _____

in qualità di _____

data

firma (*)

.....
.....

con sede in _____

C.F. _____ P.IVA _____

Tel. _____ Fax _____ @mail _____

rappresentata dal _____

in qualità di _____

CHIEDE / CHIEDONO

DI PARTECIPARE ALLA GARA PER LA ASSEGNAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA IN OGGETTO .

(barrare il caso ricorrente):

- ASSOCIAZIONE / SOCIETA' / ENTE / FEDERAZIONE / IMPRESA/ SINGOLA
- RAGGRUPPAMENTO

A TAL FINE SI ALLEGA/NO:

- N. ____ fotocopie/e di un documento di identità valido del/i sottoscrittore/i;
- N. ____ modulo/i dichiarazione sostitutiva (Allegato D) - ex artt. 46 e 47 del DPR. 445/2000;
- copia dello schema di convenzione (Allegato B) sottoscritto in ogni pagina dal Legale Rappresentante del concorrente, quale presa visione ed integrale accettazione delle disposizioni in esso contenute;
- attestazione di presa visione dei luoghi sottoscritta dal R.U.P o da suo delegato;
- documentazione attestante la garanzia provvisoria per un importo pari a € 8.000,00 corrispondente al 10% dell'importo a base di gara per la assegnazione del diritto di superficie, sotto forma di fideiussione bancaria o di polizza fideiussoria escutibile a prima richiesta.
- N. ____ referenza/e bancaria/e sull'affidabilità/solvibilità economica del soggetto partecipante. (In caso di raggruppamento è necessario allegare almeno una referenza bancaria per ogni soggetto di cui si compone il raggruppamento);

data

firma (*)

.....

.....

(SOLO IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO) Atto di impegno sottoscritto da tutti i soggetti che compongono il raggruppamento, a costituire, in caso di aggiudicazione, un nuovo soggetto giuridico che stipulerà il contratto con l'Amministrazione Comunale e diverrà titolare del diritto di superficie sull'area.

EVENTUALI COMUNICAZIONI INERENTI LA PRESENTE PROCEDURA DI GARA DOVRANNO ESSERE INVIATE A :

Ragione Sociale _____ (in caso di raggruppamento inserire il riferimento del capofila)

Sig./a _____

Via _____ Città _____ Cap _____

Fax . n° _____ Tel. N° _____ @mail _____

NOTE ED AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

1) Il presente modulo può anche essere riprodotto senza modifiche sostanziali al contenuto. In caso di raggruppamento possono essere aggiunti spazi per ulteriori partecipanti oltre a quelli previsti nel fac-simile.

2) L'istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana, va inserita nella "BUSTA A "DOCUMENTAZIONE".

(*) L'istanza di partecipazione deve essere datata e sottoscritta, in ogni sua pagina, con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante. In caso di raggruppamento l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte del raggruppamento.

data

firma (*)

.....

.....

Allegato D) al bando di gara – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

da compilare a cura di ogni soggetto (singolo o facente parte di un raggruppamento) ed inserire nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"

**AL COMUNE DI MONTEGIORGIO
PIAZZA MATTEOTTI, 33 -63833 MONTEGIORGIO (FM)**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA ASSEGNAZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA SITA IN VIA GUIDO ROSSA DI PROPRIETA' COMUNALE CON DESTINAZIONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE LOTTIZZAZIONE "EREDI GASPARE PELLEI"

Il/La Sottoscritto/a:

COGNOME E NOME			
COMUNE DI NASCITA		DATA DI NASCITA	
RESIDENZA in Via/Piazza		CIVICO n.	
COMUNE di residenza		CAP	
IN QUALITA' DI (specificare il titolo del dichiarante (carica ricoperta, estremi della procura, etc.)			
DELLA (società/associazione/ente/ Federazione / impresa)			

avvalendosi della facoltà concessagli dal DPR n° 445/2000, per la documentazione relativa alla concessione in oggetto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR n° 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 :

DICHIARA

1. che il soggetto rappresentato è un

(¹) _____

Codice fiscale _____);

oppure:

che il soggetto rappresentato è (²) _____, (Codice fiscale _____) che risulta iscritta al registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. Di _____ al nr. _____ Repertorio Economico

¹ In caso di soggetti di cui al punto 4. A) e B) dell'avviso pubblico

² In caso di soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 163/2006 (punto 4.C) dell'avviso pubblico)

data

firma

Amministrativo _____, o al registro prefettizio di _____ al nr. _____ per le società cooperative, per le attività di _____;

DICHIARA INOLTRE

- l'insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016;

- di trovarsi in posizione di regolarità contributiva per quanto riguarda gli oneri previdenziali ed assicurativi previsti dalle norme vigenti; (indicare specificatamente di seguito le posizioni INPS e INAIL, la Cassa di previdenza di riferimento ed il Contratto Collettivo Nazionale applicato).

INPS

Ufficio/Sede	indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	Matricola Azienda	

INAIL

Ufficio/Sede	indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	P.A.T.	

ALTRO ENTE PREVIDENZIALE

Ufficio/Sede	indirizzo	CAP	Città
Fax	Tel.	Posizione Assicurativa Territoriale/ Codice/Matricola	

TIPOLOGIA DI ISCRIZIONE PREVIDENZIALE (barrare il caso ricorrente)

- DATORE DI LAVORO
- GESTIONE SEPARATA COMMITTENTE/ASSOCIANTE
- LAVORATORE AUTONOMO
- GESTIONE SEPARATA TITOLARE DI REDDITO DI LAVORO AUTONOMO DI ARTE E PROFESSIONE _____

data

firma

firma leggibile e per esteso del Legale Rappresentante
Pagina n. 2/3

CCNL APPLICATO AL PERSONALE DIPENDENTE E/O PERSONALE CON CONTRATTO DI COLLABORAZIONE :

(specificare il settore) _____

il tassativo rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di settore e, se esistenti, dei contratti integrativi territoriali e/o aziendali, del Testo Unico della Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008), nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci in caso di cooperative;

DI AVERE GESTITO NELL'ULTIMO QUINQUENNIO (2010/2014), PER UN PERIODO CONTINUATIVO DI MINIMO N. 24 MESI, ALMENO UN IMPIANTO SPORTIVO, DI PROPRIETÀ PUBBLICA O PRIVATA; (IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO IL REQUISITO NON È FRAZIONABILE E DEVE ESSERE POSSEDUTO PER INTERO DA ALMENO UNO DEI COMPONENTI IL RAGGRUPPAMENTO);

di avere la sede operativa stabilmente funzionante nel Comune di Montegiorgio;

oppure

di impegnarsi in caso di aggiudicazione a costituire la sede nel Comune di Montegiorgio prima della data di stipulazione del rogito;

di aver preso conoscenza e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente avviso e nello schema di convenzione. (Allegato B);

di essere in grado di fornire una referenza sull'affidabilità/solvibilità economica del soggetto partecipante attestata da almeno un istituto bancario;

di autorizzare il diritto di accesso ai documenti presentati nello svolgimento della gara, fatte salve le parti che costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione, segreti tecnici e commerciali e che sono evidenziate in specifico allegato contenuto nella BUSTA B (offerta tecnica).

di autorizzare in caso di mancato possesso di **posta elettronica certificata** che le comunicazioni vengano inviate all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'istanza di partecipazione, con l'impegno a confermare l'avvenuta ricezione delle medesime.

Alla suddetta dichiarazione si allega fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore.

data

firma

firma leggibile e per esteso del Legale Rappresentante
Pagina n. 3/3

Informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 196/2003

L'amministrazione comunale informa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 che:

- 1) il trattamento dei dati conferiti con l'istanza e la presente dichiarazione sono finalizzati allo sviluppo del procedimento di gara oggetto, nonché delle attività ad esso correlate e conseguenti;
- 2) il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti procedurali;
- 4) il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità realizzare l'istruttoria necessaria;
- 5) i dati conferiti (anche sensibili) saranno comunicati, per adempimenti procedurali; ad altre Pubbliche Amministrazioni;
- 6) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. (modifica, aggiornamento, cancellazione dei dati , ecc) avendo come riferimento il responsabile del trattamento dei dati per il Comune, individuato nel geom. Giorgio Benni responsabile del servizio Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio Piazza Matteotti, 33 Tel. n. 0734/952047 ;
- 7) il titolare del trattamento è il Comune di Montegiorgio, con sede in Piazza Matteotti, 33.

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

1. Il presente modulo può anche essere riprodotto senza modifiche sostanziali al contenuto.
2. Il modulo, redatto in lingua italiana, va inserita nella BUSTA A "DOCUMENTAZIONE".
3. La presente dichiarazione deve essere datata e sottoscritta, in ogni sua pagina, con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante.
4. In caso di **raggruppamento** il presente modulo **dovrà essere prodotto separatamente da ogni singolo componente il raggruppamento**, e debitamente datato e sottoscritto dal legale rappresentante. Alla dichiarazione sostitutiva deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 D.P.R. n. 445/2000.

data

firma

firma leggibile e per esteso del Legale Rappresentante
Pagina n. 4/3

Modulo Allegato
(- Istanza di richiesta sopralluogo assistito e presa visione del progetto -)

AL COMUNE di MONTEGIORGIO
SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE
PIAZZA MATTEOTTI, 33
63833 - Montegiorgio -
PEC: comune.montegiorgio@emarche.it

Procedura aperta per assegnazione area sportiva di proprietà comunale con diritto di superficie in località via Guido rossa lottizzazione "Eredi Gaspare Pellei".

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____ cittadinanza _____,

e residente in _____ alla Via _____ n. _____ in

qualità di

- titolare - legale rappresentante - procuratore speciale / generale

direttore tecnico o altro personale tecnico comunque facente parte dell'organico dell'impresa

dell'impresa/consorzio _____

con sede legale _____

con codice fiscale n. _____ con partita IVA n. _____

la quale partecipa alla gara in oggetto:

CHIEDE

di poter prenotare il sopralluogo assistito presso le aree e i luoghi oggetto dei lavori, nonché la presa visione del progetto.

In attesa di conoscere la data e l'ora fissata per il sopralluogo, si inviano distinti saluti.

Ogni comunicazione relativa alla presente richiesta va inviata al fax n. _____

Inoltre si forniscono i seguenti ulteriori recapiti:

Telefono n. _____ e-mail: _____

Luogo e data della sottoscrizione

IL DICHIARANTE:

Firma _____

