



COMUNE DI SCHEGGINO

UFFICIO TECNICO: AREA EDILIZIA, URBANISTICA, LL.PP.

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Scheggino rende noto che al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi di proprietà, anche attraverso la promozione di attività sportive, ricreative, sociali ed economiche, con Delibera di Giunta comunale n. 105, del 30/12/2020, ha disposto di avviare una procedura di affidamento in locazione commerciale, dell'area in prossimità del Fiume Nera, in Scheggino Capoluogo, individuata al Catasto Terreni al Foglio n. 4 Part 655 (Ex. 25/Parte), della superficie complessiva di ha 0,1215 definendo gli elementi essenziali della procedura di evidenza pubblica da espletare.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 05.08.2020, l'area è stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 2 del 05.01.2021 è stata indetta la procedura ed approvato il seguente bando.

ART. 1 – OGGETTO

Oggetto del presente bando è l'assegnazione in affitto del seguente terreno di proprietà comunale:

| IMMOBILE ED UBICAZIONE | DATI CATASTO | | QUALITA' CATASTALE | SUPERFICIE Ha | DESTINAZIONE D'USO ATTUALE |
|--|--------------|---------|---------------------|---------------|----------------------------|
| | Foglio | Mappale | | | |
| Terreno in Piazza Carlo Urbani Scheggino Capoluogo | 4 | 655 | Pascolo di classe 1 | Ha 0,1215 | Centro Rafting |

L'area sarà consegnata all'aggiudicatario libera da strutture ed attrezzature, sono escluse dal bando tutte le strutture mobili ed attrezzature attualmente presenti nell'area.

Il terreno viene affittato a corpo e non a misura e, pertanto, ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto, dovendosi intendere tali appezzamenti come conosciuti ed accettati dall'aggiudicatario, nel loro complesso. La planimetria catastale dell'immobile è allegata sotto la lettera "A".

Art. 2 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in locazione del terreno di cui all'art. 1 avverrà mediante asta pubblica con il metodo disciplinato dall'articolo 73, comma 1, lett. c) e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto all'importo a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola proposta economica purché la stessa sia effettuata in aumento rispetto al prezzo annuo fissato. A parità di offerte, avrà precedenza la proposta presentata dall'ultimo affittuario del terreno interessato. Qualora tra le offerte in pareggio non sia presente quella del precedente locatario, verrà effettuato sorteggio.

Art. 3 - NORME PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone fisiche, le imprese individuali, societarie o cooperative e le persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne penali passate in giudicato. Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale non in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o aventi in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Scheggino. L'assegnazione in affitto del terreno è preclusa ai soggetti già affittuari di immobili di proprietà comunale, che si siano rivelati morosi o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o abbia in essere vertenze legali. I requisiti per la partecipazione all'asta devono essere posseduti al momento della pubblicazione del bando e saranno attestati dai concorrenti, in sede di offerta, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa nelle forme di legge. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire d'ufficio ogni documento ritenuto necessario per la completa verifica di quanto dichiarato dai concorrenti.

Art. 4 – IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base di gara è stabilito nella misura indicata nella tabella seguente:

| IMMOBILE ED UBICAZIONE | DATI CATASTO | | QUALITA' CATASTALE | SUPERFICIE Ha | DESTINAZIONE D'USO ATTUALE | CANONE DI AFFITTO ANNUALE (a base d'asta) |
|--|--------------|---------|---------------------|---------------|----------------------------|---|
| | Foglio | Mappale | | | | |
| Terreno in Piazza Carlo Urbani Scheggino Capoluogo | 4 | 655 | Pascolo di classe 1 | Ha 0,1215 | Centro Rafting | € 3.000,00 |

Gli importi sopra indicati non sono soggetti ad I.V.A.

Art. 5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire al servizio protocollo del Comune di Scheggino, esclusivamente a mezzo raccomandata, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15.02.2021, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato, recante la seguente dicitura:

«Offerta per l'affitto di terreno di proprietà comunale NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica».

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine, farà fede la data del timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune di Scheggino.

Il plico dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "B" (persone fisiche) o "B1" (persone giuridiche), recante le generalità ed i recapiti completi del concorrente e dallo stesso debitamente sottoscritta, corredata, a pena di esclusione, da fotocopia di un valido documento di identità;

2. una busta, appositamente sigillata, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e contenente la proposta economica per l'affitto degli immobili, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "C".

L'offerta, indicata sia in cifre, sia in lettere, dovrà essere debitamente firmata dal concorrente, a pena di nullità e si intende valida ed irrevocabile per 240 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella in lettere, avrà la prevalenza quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. In caso di partecipazione alla gara da parte di Società, sia la domanda, sia l'offerta dovranno essere sottoscritte, a pena di nullità, dal legale rappresentante del soggetto concorrente e corredate da documento di identità dello stesso. Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte in lingua italiana, a pena di esclusione.

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica alle ore 09,00 del giorno 18.02.2021 in una sala del Comune di Scheggino, in Via del Comune n. 11.

La procedura di gara verrà effettuata da Commissione nominata con specifico provvedimento.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il Comune di Scheggino dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta valida.

Al termine della procedura di gara, sarà individuata la migliore offerta valida e dichiarata l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo provvedimento, effettuate le necessarie verifiche ed espletati gli adempimenti del caso. In ogni caso, l'aggiudicazione assume efficacia definitiva solo dopo l'avvenuto rilascio del terreno da parte dei precedenti conduttori libero da strutture e attrezzature di ogni genere.

Art. 6 - DOCUMENTI E DICHIARAZIONI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di partecipazione alla procedura di gara, di cui al punto 1 del precedente art. 5, dovrà essere inoltrata in carta libera e firmata da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

L'istanza deve indicare il numero di telefono, l'indirizzo di posta elettronica e di PEC, nonché il domicilio eletto, per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto.

Inoltre, devono essere fornite le seguenti documentazioni ed informazioni, rese ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.:

1. per le persone fisiche:

- a. nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;
- b. dichiarazione:
 - di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali passate in giudicato;

- di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- di essere in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Scheggino;
- di essere/essere stato affittuario di immobili di proprietà comunale e di non essersi rivelato moroso;
- di non avere in essere vertenze legali con il Comune di Scheggino e di non aver ricevuto, nei rapporti contrattuali con l'Ente, domanda di risoluzione per grave inadempimento.

2. per le persone giuridiche:

a. la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

b. dichiarazione:

- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno dei predetti stati;
- che la Società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza sono/sono stati affittuari di immobili di proprietà comunale e non si sono rivelati morosi;
- che la Società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno in essere vertenze legali con il Comune di Scheggino e, nei rapporti contrattuali con l'Ente, non hanno ricevuto domanda di risoluzione per grave inadempimento.

Dovranno altresì essere prodotte le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali e altri) relativi all'immobile;
- di aver vagliato ogni circostanza che possa influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile.

In caso di offerte presentate da più soggetti, le dichiarazioni ed i documenti sopra citati dovranno essere sottoscritti da ogni soggetto, che provvederà altresì ad allegare copia fotostatica di un proprio documento di identità valido.

Art. 7 - CONDIZIONI E DESTINAZIONE DEL FONDO

Il terreno sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, con le inerenti servitù passive ed attive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti. Il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza dello stato generale del fondo.

La destinazione del terreno è quella di centro outdoor, per attività sportive e del tempo libero legate al Fiume Nera, quali rafting, canoa, nuoto e torrentismo, come sinteticamente riportato nella tabella di cui al precedente art. 1, con esclusione di ogni diverso utilizzo, fatti salvi gli usi consentiti dalla strumentazione urbanistica e preventivamente autorizzati dal Comune in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

È vietata la realizzazione sul terreno di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, non autorizzata preventivamente dal Comune di Scheggino, pena la risoluzione di diritto del contratto. Eventuali situazioni irregolari sotto il profilo urbanistico-edilizio dovranno essere rimosse o sanate a cura dell'aggiudicatario in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

L'aggiudicatario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni, permessi, licenze relative all'esercizio delle attività sportive di cui all'art. 1, nonché dotarsi di un piano della sicurezza, secondo la normativa vigente in materia, che dovrà essere consegnato al locatore entro e non oltre la stipula del contratto di locazione.

Art. 8 - DURATA E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, con provvedimento espresso.

Sia il locatore che l'affittuario potranno recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione all'altra parte mediante un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da inoltrare con raccomandata A/R o posta elettronica certificata. In ogni caso, l'affittuario non avrà diritto ad alcun indennizzo.

Al termine del contratto, il locatario dovrà lasciare il terreno nelle condizioni in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose.

È fatto assoluto divieto di sub-affitto, pena la decadenza del contratto e la riconsegna immediata dell'immobile da parte del locatario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di stabilire la data della stipula del contratto di locazione, avendo cura di comunicare la stessa al contraente, con congruo anticipo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni, se non preventivamente concordati con il Comune.

In ogni caso, le eventuali trasformazioni non daranno luogo al riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso a favore del locatario.

Il canone di affitto sarà rivalutato annualmente in base al 100% dell'indice ISTAT. Il pagamento del corrispettivo di locazione avverrà in un'unica rata entro il mese di gennaio di ciascun anno. In caso di ritardato versamento, il Comune provvederà alla messa in mora dell'affittuario e, decorsi infruttuosamente i termini, si riserva la facoltà di rescindere il contratto, previa escussione della fidejussione di cui al successivo art. 8.

Art. 9 - SPESE E CAUZIONE

Il contratto di affitto potrà essere sottoscritto solo dopo l'avvenuto rilascio del terreno da parte del precedente conduttore. Prima della firma del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone di affitto dell'immobile, mediante fidejussione bancaria/polizza assicurativa o tramite deposito effettuato presso la Tesoreria comunale a mezzo bonifico bancario. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà avere durata pari al contratto d'affitto e prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto. Restano altresì a carico del locatario tutte le spese necessarie per la manutenzione ordinaria, la

pulizia e la tenuta in sicurezza dell'immobile nonché ogni onere relativo ad eventuali allacci e consumi dei servizi a rete.

Art. 10 - RESPONSABILITÀ

L'affittuario è custode dell'immobile assegnato e, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi o, comunque, per sinistri verificatisi nell'area anche a causa di terzi.

ART. 11 - ULTERIORI INFORMAZIONI

- a)** La partecipazione alla presente procedura di gara comporta, da parte di ciascun concorrente, l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni riportate nei documenti di gara.
- b)** Le convocazioni per le sedute pubbliche del seggio di gara e della commissione giudicatrice, saranno rese note attraverso il sito istituzionale dell'ente. E' pertanto onere del concorrente prenderne autonoma visione.
- c)** Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
- d)** L'offerta vincolerà il concorrente per 240 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.
- e)** Si procederà all'affidamento del servizio anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente. La stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- f)** Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, il Comune di Scheggino potrà richiedere agli offerenti di confermare, con dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata dalla medesima Stazione appaltante e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia provvisoria prestata in sede di gara fino alla medesima data.
- g)** La stazione appaltante si riserva, discrezionalmente, in qualunque momento, la facoltà di sospendere, annullare, non procedere all'affidamento o revocare l'affidamento e/o la relativa procedura, senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.
- h)** Si precisa che tutta la documentazione richiesta dal presente disciplinare non verrà restituita ai concorrenti e che la stessa sarà conservata agli atti del Comune in conformità vigente a tutela della privacy.
- i)** La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982 n. 955.
- j)** Eventuali e più specifiche informazioni sugli immobili oggetto della presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune di Scheggino - Via del Comune, 11 06040 Scheggino (PG) - Tel. 0743.613232. Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet del Comune di Scheggino: www.comune.scheggino.pg.it.

Art. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, informiamo che il Comune di Scheggino (PG), con sede in Via del Comune n.11 - 06040 Scheggino (PG), - PI 00452280548 - C.F. 84002810541, in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati personali da Lei forniti con qualsiasi mezzo e liberamente comunicati (Art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE) nel rispetto

dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Finalità del trattamento: bando d'asta per l'affitto di rata di terreno di proprietà comunale in adempimento delle funzioni istituzionali strettamente correlate all'esercizio di poteri e facoltà di cui la nostra Amministrazione è competente;

- base del trattamento: esecuzione di un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri.

Il trattamento potrebbe riguardare dati rientranti nelle "categorie particolari di dati personali" e/o dati personali relativi a condanne penali la cui base giuridica per il loro trattamento è rappresentata dalla necessità di dare esecuzione ad un obbligo di legge e/o eseguire un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare; tutti i dati sono trattati in forma cartacea ed elettronica e protetti mediante misure tecniche e organizzative per assicurare idonei livelli di sicurezza ai sensi degli artt. 25 e 32 del GDPR.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa tuttavia il mancato conferimento comporta per l'Amministrazione l'impossibilità di dare corso alla procedura nei confronti del richiedente. Comunicazione, diffusione e destinatari: i dati possono essere comunicati ai soli terzi legittimati. I dati comunicati non saranno trasferiti extra UE. La loro diffusione avrà luogo solo laddove previsto da un obbligo di legge. I dati possono essere conosciuti dal titolare e dai soggetti autorizzati ed appositamente istruiti. Oltre ai soggetti appena specificati i dati conferiti potranno essere trattati da parte di soggetti terzi, nominati responsabili del trattamento nella misura in cui ciò sia necessario per l'espletamento dell'attività da essi svolta a favore dell'Ente e nei limiti dei profili di autorizzazione per essi individuati.

Durata del trattamento e periodo di conservazione: i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del rapporto in essere tra le parti e saranno conservati per il tempo di legge; - diritti dell'interessato: l'interessato o un suo rappresentante potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e segg. del Regolamento UE 2016/679, nei limiti previsti dalla legge, rivolgendosi al titolare o al responsabile per la protezione dei dati. In particolare, potrà chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, nonché proporre reclamo all'autorità di controllo competente.

Responsabile Protezione Dati (RPD): la nostra Amministrazione ha designato il proprio responsabile per la protezione dei dati personali raggiungibile all'indirizzo t.santoro@liceat.it.

Art. 13 - PUBBLICAZIONI DEL BANDO D'ASTA

Copia integrale del presente bando verrà affissa all'Albo Pretorio online e pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune di Scheggino.

Art. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Pamela Virgili, Responsabile dell'Area Tecnica, Ufficio Tecnico, Via del Comune n. 11, Scheggino (PG) – Tel. 0743.613232, p.e.c.:comune.scheggino@postacert.umbria.it.

Scheggino lì 05.01.2021

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Pamela Virgili
f.to digitalmente