

Prot. n. ____/2021

Mirandola, li 28.04.2021

BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN VIA DORANDO PIETRI, IN PROSSIMITA' DEL CENTRO NUOTO COMUNALE, PER LA REALIZZAZIONE DI ULTERIORI IMPIANTI SPORTIVI.

Il Comune di Mirandola in esecuzione dell'atto di Consiglio n. 36 del 30.03.2021 e della successiva determinazione dirigenziale n. 197 del 23.04.2021 intende concedere il diritto di superficie su una porzione di area adiacente al Centro Nuoto Comunale, in via Dorando Pietri, facente parte di una più ampia area a verde pubblico a servizio degli impianti sportivi posti nella zona, identificata catastalmente al foglio 136, mappale 149 parte, di circa mq. 2000, meglio individuata nell'allegata planimetria, alle condizioni e secondo le modalità previste dal presente bando. L'area è classificata dal vigente PSC-RUE come "VS - Zone per verde pubblico attrezzato per lo sport - art. 3.1.2 RUE". Tale classificazione urbanistica è compatibile con la realizzazione di impianti sportivi e prevede, limitatamente a tali usi, un indice di utilizzazione fondiaria dell'area pari a UF max = 0.25 mq/mq ai sensi del comma 6 dell'art. 3.1.2 del RUE vigente. Dovranno inoltre essere rispettati tutti i restanti parametri urbanistici ed edilizi del RUE vigente.

SOGGETTI AMMESSI

Alla presente selezione possono partecipare sia persone fisiche che società in possesso dei requisiti sottoindicati.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Relativamente alla concessione, saranno a carico del concessionario:

1. realizzazione, a propria cura e spese, di tutte le attrezzature e impianti; trattandosi della costituzione di un diritto di superficie, tali impianti diverranno di proprietà del Comune una volta scaduto il termine della concessione;
2. per l'intera durata della concessione, tutti gli oneri di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, nessuno escluso;
3. tutte le spese relative agli allacci, alla realizzazione degli scarichi delle acque, all'ottenimento dei permessi e altre autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto e per la relativa gestione;
4. la stipula di idonea assicurazione Rct che sollevi l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità e danni verso terzi dall'assolvimento del servizio assunto;
5. la cauzione definitiva pari ad € 30.720,00 (pari al 10% del corrispettivo complessivo dovuto per la concessione del diritto di superficie) a garanzia degli obblighi contrattuali sopraccitati da presentare al momento della stipula della concessione, precisando che qualora il concessionario non adempia agli obblighi, l'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere l'atto di concessione;
6. tutte le spese relative alla stipula dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie;
7. per l'intera durata della concessione, il pagamento dell'IMU e degli eventuali altri tributi e oneri previsti dalla vigente normativa;
8. per l'intera durata della concessione, il canone concessorio come da offerta (canone base di euro 12.800,00 iva esclusa, aumentato della percentuale di rialzo contenuto nell'offerta);
9. per l'intera durata della concessione, prestazioni a favore della comunità come da offerta.

La durata della concessione è stabilita in anni 24 (ventiquattro) decorrenti dalla data del collaudo e dalla messa in funzione degli impianti.

REQUISITI E DOCUMENTI DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALLA GARA:

Chiunque interessato ad ottenere **la concessione del diritto di superficie**, dovrà presentare:

Busta – documentazione amministrativa

La documentazione da includere nella busta in parola consiste in:

1. **dichiarazione in carta semplice** con *allegata fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della D.P.R. 445/2000, artt. 46 e 47 (che potrà essere resa utilizzando il modello allegato A alla presente compilato in ogni sua parte)* sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del concorrente e redatta in lingua italiana che attesti:
 - a) di aver preso piena visione delle norme relative alla concessione e di accettarle incondizionatamente, di avere valutato tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta; di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla realizzazione di tutte le attrezzature e impianti e loro gestione per l'intero durata della concessione (24 anni);
 - b) *b1)* in caso di partecipazione di società già costituita o imprese individuali già iscritte
 - che la società risulta iscritta al registro delle imprese presso la competente camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, con indicazione della specifica attività di impresa, nonché forma giuridica della stessa;*b2)* in caso di partecipazione di persona fisica e/o società non iscritta alla C.C.I.A.A.
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della concessione, ad iscriversi alla C.C.I.A.A. entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva della concessione, con la consapevolezza che in caso di inadempienza l'Amministrazione comunale procederà ad assegnare l'area oggetto della concessione al secondo classificato nella graduatoria;
 - c) di essere in possesso della facoltà a contrattare con la pubblica Amministrazione;
 - d) di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n°445/2000, la dichiarazione mendace, nonché l'esibizione di atti falsi o contenenti dati non più corrispondenti a verità, è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

Busta - Proposta Tecnica

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno produrre lo studio di fattibilità relativo all'impianto sportivo da realizzare, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa, con dimensioni e tipologia materiali utilizzati;
- Planimetria con inquadramento generale dell'intervento;
- Elaborato grafico comprendente piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi, ec.;
- Rendering/Planivolumetrico;

di cui andrà verificata la conformità rispetto alle norme edilizie e urbanistiche; lo studio di fattibilità presentato sarà valutato dalla commissione giudicatrice al fine dell'attribuzione del relativo punteggio nell'ambito della valutazione dell'offerta tecnica.

In caso di aggiudicazione della concessione, farà seguito il progetto definitivo-esecutivo, da approvare da parte della Giunta comunale e che costituirà titolo ad edificare ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 15/2013).

Le buste dovranno essere tre: una contenente la documentazione amministrativa, una la proposta tecnica ed una l'offerta economica. Le tre buste contenenti la documentazione amministrativa, la

proposta tecnica e l'offerta economica dovranno essere inserite in altra busta, anch'essa sigillata o con ceralacca o con ogni mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto e controfirmata su tutti i lembi di chiusura (da intendersi quelli che dovranno essere materialmente chiusi da parte del soggetto concorrente), riportante all'esterno, oltre al nome o ragione sociale dell'appaltatore e suo recapito, la seguente dicitura:

“Selezione pubblica per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale ubicata in via Dorando Pietri, in prossimità del centro nuoto comunale, per la realizzazione di ulteriori impianti sportivi.”

Le buste contenenti la documentazione amministrativa, la proposta tecnica e l'offerta economica, contenute all'interno della busta sopra descritta, dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 17 giugno 2021** a pena d'esclusione, presso il Comune di Mirandola, a mezzo servizio postale ovvero tramite agenzia di recapito autorizzata, o con consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo, Via Giolitti 22, 41037, Mirandola, negli orari di apertura resi noti sul sito istituzionale dell'Ente.

L'Amministrazione scrivente declina ogni responsabilità qualora, per qualunque disguido, l'offerta pervenisse oltre il termine stabilito.

Per le offerte consegnate a mano e per quelle inviate a mezzo servizio postale farà fede unicamente il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio dei mittenti nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile ed in ogni caso farà fede il timbro del protocollo comunale.

DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA
--

La gara verrà esperita, in seduta pubblica, il giorno **24 giugno 2021 alle ore 9,30**, presso una sala della Residenza Municipale, in via Giolitti 22 .

La Commissione aggiudicatrice, appositamente nominata, procederà in primo luogo, in seduta pubblica, alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata. Indi, a porte chiuse, procederà ad esaminare i plichi contenenti la “proposta tecnica” formando una graduatoria provvisoria in base al punteggio attribuito; quindi, in seduta pubblica, dopo aver reso noto i giudizi assegnati, aprirà la busta contenente l'offerta economica e formerà la graduatoria finale.

Per la valutazione delle offerte, verrà appositamente nominata una Commissione il cui giudizio sarà insindacabile. La Commissione prenderà in considerazione i sottoelencati criteri di valutazione:

- 1. QUALITA' DEL PROGETTO DAL PUNTO DI VISTA COSTRUTTIVO E FUNZIONALE:** si valuterà, sulla base dello studio di fattibilità presentato, la qualità degli interventi proposti, sia dal punto di vista costruttivo-strutturale (con riferimento alla tipologia dei materiali utilizzati, alle qualità delle finiture, degli impianti tecnologici ed alla loro durata nel tempo), sia sotto il profilo funzionale, prestando particolare attenzione alle esigenze della collettività ed alla “vocazione sociale” degli impianti. Max punti 14
- 2. SERVIZI OFFERTI ALLA COMUNITA':** si valuteranno i servizi offerti alla comunità dal concessionario, in termini di utilizzo gratuito, o a tariffe agevolate, degli impianti a favore di determinate categorie di utenti (alunni delle scuole, disabili, anziani, ecc.) Max punti 12
- 3. AUMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE RISPETTO ALL'IMPORTO BASE:** n. 1 punto ogni 1.000,00 euro di aumento rispetto all'importo base del canone annuo, sino ad un massimo di punti 4. Max punti 4

Per un totale punti 30.

L'aggiudicazione della selezione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la proposta che avrà ottenuto il maggior punteggio, sommando il punteggio attribuito alla proposta tecnica (punti 1 e 2 dei criteri di valutazione) a quello attribuito all'offerta economica (punto 3 dei criteri di valutazione).

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di unico richiedente, purché abbia presentato un'offerta valida.

Saranno considerate ammissibili le proposte che conseguono almeno 16 punti con riferimento alla proposta tecnica (punti 1 e 2 dei criteri di valutazione).

L'Amministrazione inoltre, a suo insindacabile giudizio, si riserva di procedere o meno all'aggiudicazione, qualora sopraggiungano elementi di carattere tecnico ed economico che ne sconsiglino la realizzazione, o qualora si ritenga il progetto tecnico presentato inadeguato agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

Nessun compenso o rimborso spetta per la compilazione dei progetti presentati per partecipare alla gara.

AVVERTENZE E CAUSA DI ESCLUSIONE

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso al plico che non sia pervenuto entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle offerte o sul quale non sia stato riportato l'oggetto e l'indicazione dell'impresa mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

A norma di legge verranno escluse dalla gara le imprese i cui pieghi non risulteranno pienamente corrispondenti alle prescrizioni di cui sopra e non abbiano presentato tutti i documenti e/o dichiarazioni richieste.

E' fatta salva la facoltà della commissione di gara, ai sensi di legge, di richiedere (anche telefonicamente) documentazione integrativa e/o esplicative qualora quella ricevuta e le informazioni fornite risultassero parziali e/o incomplete, sospendendo nelle more dell'integrazione, la procedura di gara. Nel caso di richiesta di chiarimenti o integrazioni verrà assegnato un termine breve e perentorio al fine di salvaguardare la prosecuzione della gara.

SI TENGA ALTRESÌ PRESENTE QUANTO SEGUE:

La procedura selettiva si concluderà con un'assegnazione provvisoria. Tale assegnazione vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara, mentre l'Amministrazione sarà impegnata una volta intervenuta l'assegnazione definitiva della concessione del diritto di superficie, fatto salvo, comunque, l'accertamento in capo al concessionario di ogni requisito previsto dalla legge.

Si provvederà alla concessione definitiva con apposito atto.

Il concessionario dovrà provvedere ad espletare quanto segue:

- alla costituzione della cauzione definitiva entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della richiesta dell'ufficio, fissata in € 30.720,00 (pari al 10% del corrispettivo complessivo dovuto per la concessione del diritto di superficie). Detta cauzione potrà essere prestata in una delle modalità prescritte dalla legge. In caso di presentazione a mezzo fidejussione, il rilascio della stessa dovrà avvenire ad opera di istituti di credito o imprese di assicurazione all'uopo autorizzati, ovvero da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D.Lgs.

1.9.1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

La fidejussione dovrà espressamente prevedere:

- ✓ essere incondizionata e irrevocabile;
- ✓ la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2, Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente appaltante;
- ✓ prevedere la clausola di "pagamento a prima richiesta", obbligandosi il fidejussore, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- ✓ prevedere espressamente la rinuncia ad opporre tutte le eccezioni che spettano al debitore principale in deroga all'art. 1945 Codice Civile;
- ✓ avere copertura anche per il recupero delle penali contrattuali.
- ✓ essere valide ed operanti fino allo svincolo espresso da parte dell'Amministrazione appaltante.

Per ulteriori informazioni contattare l'Ufficio Patrimonio del Comune di Mirandola, nella persona del Geom. Silvano Pretto (0355 / 29706).

INFORMATIVA IN MERITO ALLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, NONCHÉ ALLA LIBERA CIRCOLAZIONE DI TALI DATI.

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13), La informiamo che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mirandola con sede in via Giolitti, 22 - T. 0535 29511 - F. 0535 29538 - @ info@comune.mirandola.mo.it - @ comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it - W. www.comune.mirandola.mo.it.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio LL.PP. geom. Aurelio Borsari - T. 0535 29700 - F. 0535538 - @ aurelio.borsari@comune.mirandola.mo.it - @ cert.comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it. I dati personali sono raccolti dal Servizio LL.PP. e Patrimonio esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge.

I dati raccolti potranno essere comunicati o trasmessi ai soggetti previsti dalla Legge n. 241/1990 sull'accesso agli atti Amministrativi, ovvero a tutti coloro che ne hanno un interesse diretto, concreto, attuale, e corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa in parola e dei diritti del soggetto controinteressato; ai soggetti previsti dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 disciplinante l'istituto dell'accesso civico generalizzato, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa in parola e dei diritti del soggetto controinteressato; ad altri Enti Pubblici se la comunicazione è prevista da disposizioni di legge; ad altri soggetti Pubblici previa motivata richiesta e per ragioni istituzionali dell'Ente; a soggetti privati quando previsto da norme di legge, solo in forma anonima e aggregata. I dati potranno essere altresì pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Ente – sezione Amministrazione Trasparente, laddove ciò sia previsto dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 33/2013.

I dati possono essere conosciuti dal Responsabile del trattamento e dagli incaricati del Servizio e saranno conservati nel rispetto dei termini previsti dal Piano di Conservazione del Comune di Mirandola, consultabile sul sito Internet istituzionale dell'Ente. L'interessato ha il diritto di richiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai Suoi dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi



COMUNE DI MIRANDOLA

Città dal 1597

o la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento stesso, oltre al diritto alla portabilità dei medesimi dati.

Il Responsabile per la Protezione dei Dati è lo Studio Commercialisti "Bisi" di Modena contattabile all'indirizzo di posta elettronica rpd@comune.mirandola.mo.it

Eventuali reclami andranno proposti all'Autorità di Controllo, Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Monte Citorio n. 121 - 00186 Roma - T. 06 696771 - F. 06 696773785 - @garante@gpdp.it - @cert.protocollo@pec.gpdp.it - W. www.garanteprivacy.it

L'informativa estesa è consultabile online sul sito www.comune.mirandola.mo.it.

RUP

Responsabile della procedura di gara: Geom. Silvano Pretto

Il responsabile del servizio LLPP

Geom. Aurelio Borsari

(documento firmato digitalmente)

In allegato: planimetria catastale