



COMUNE DI CERVIA

BANDO DI GARA

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A MILANO MARITTIMA, NELLA FASCIA RETROSTANTE I BAGNI, NEI PRESSI DELL'HOTEL CITY

Il Comune di Cervia, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Settore Cultura, Servizi e Beni comuni n. **164 del 19/02/2021** indice una procedura ad evidenza pubblica con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 827/24, con offerte al rialzo per la locazione del **terreno di proprietà comunale sito a Milano Marittima**, nella fascia retrostante i bagni, nei pressi dell'Hotel City, identificato al Catasto Terreni del Comune di Cervia al Foglio 15 mappale 290/parte, meglio identificato nella planimetria allegata al presente bando quale sua parte integrante e sostanziale (**Allegato 2 – Planimetria**).

Oggetto della presente procedura è la locazione dell'immobile citato in oggetto nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- dal **contratto di locazione (Allegato 1 - Contratto)**;
- dal presente **Bando** nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto (si veda art. 2 del contratto di locazione).

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'area oggetto della presente procedura, di complessivi 875,00 mq. ca., è censita al Catasto Terreni del Comune di Cervia al Foglio 15 particella 290/parte, e qualificato nei registri dei beni immobili di proprietà del Comune di Cervia quale bene disponibile.

L'area suddetta è interessata dal progetto di riqualificazione del lungomare di Milano Marittima, che prevede in data 15/09/2022 il presunto inizio lavori riguardante parte dell'area oggetto della presente locazione; pertanto la stessa verrà decurtata a far data dal 15/09/2022 (o dalla nuova data che verrà successivamente determinata dal Comune di Cervia) e conterà di soli 442,11 mq; entro e non oltre quella data o la eventuale nuova data di inizio lavori, la porzione di terreno interessata dai lavori dovrà essere restituita libera e disponibile.

Tale immobile è **meglio identificato nella planimetria allegata (Allegato 2)**.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'offerta dovrà essere predisposta tenendo conto che

- nella nuova strumentazione urbanistica approvata con Delibera di Consiglio n. 70 del 28/11/2018 l'immobile risulta destinato a "Polo funzionale - arenile", di cui all'art. 8.12.1 delle norme di PUG;
- nel Piano dell'Arenile l'area risulta parte "Zona delle attrezzature da spiaggia", di cui all'art. 1.6.4, parte "Zona di verde attrezzato", di cui all'art. 1.6.5, con "Fascia per arretramento attrezzature e concessioni", di cui all'art. 1.6.5 punto 5 e "Fascia per interventi di riqualificazione alberghiera", di cui all'art. 1.6.5 punto 3, con "Cannocchiali visivi", di cui all'art. 1.7.2, "Accessi motorizzati" e "Percorsi ciclopedonali di progetto", di cui all'art. 1.7.7 delle norme di Piano dell'Arenile;
- l'area è inoltre interessata, per una piccola porzione a nord, da "Siti della rete Natura 2000 – SIC IT40700008 Pineta di Cervia", di cui all'art. 3.12 delle norme di PUG;
- le destinazioni ammesse sono quelle riportate negli articoli del Piano dell'Arenile 1.6.4, 1.6.5, 1.7.2 e 1.7.7 sopra richiamate, per le quali si deve fare riferimento all'art. 1.3 del Piano dell'Arenile stesso;

CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA:



COMUNE DI CERVIA

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di locazione annuo, non soggetto ad IVA (al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale), da determinarsi con offerta al rialzo e senza prefissione di limiti calcolata sulla base d'asta di € **4.200,00**.

Si precisa che l'importo del canone annuo di locazione dalla data presunta di inizio lavori del progetto di riqualificazione del lungomare di Milano Marittima, attualmente in corso (al momento fissata nel 15/09/2022), sarà proporzionalmente ridotto e calcolato secondo la seguente formula: canone di locazione aggiornato all'ultimo ISTAT di riferimento diviso 875,00 mq (metri quadri precedenti), moltiplicato per 442,11 mq (metri quadri nuovi).

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare gli le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **12 aprile 2021** al seguente indirizzo:

**COMUNE di CERVIA – Ufficio Protocollo
Piazza G. Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA)**

un plico sigillato, che dovrà riportare la seguente dicitura: **“Offerta per la locazione del terreno sito in Milano Marittima, nella fascia retrostante i bagni, nei pressi l’Hotel City, Milano Marittima (Catasto Terreni del Comune di Cervia: Foglio 15 mappale 290/parte)”**, oltre alla ragione sociale, indirizzo, telefono, fax, e-mail, PEC del concorrente per le relative comunicazioni.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

La mancata sigillatura del plico delle buste (si veda oltre), nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono **cause di esclusione** dalla gara.

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere) il plico. Tale consegna dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'ufficio Protocollo (Residenza municipale - Piazza Garibaldi n. 1 – secondo piano) nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale, **l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara** in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede **esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo**.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.



COMUNE DI CERVIA

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione** n. 2 buste sigillate, **che dovranno riportare** all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta economica

I contenuti delle buste “A” e “B” sono di seguito specificati.

Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere:

a) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica (Allegato 3), redatta in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando** sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

Busta B) OFFERTA ECONOMICA: deve contenere **a pena di esclusione:**

- **l'offerta economica** redatta secondo il fac-simile allegato (**Allegato 4**), in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante, **a pena di esclusione**.

L'offerta deve contenere, a pena di esclusione, l'importo del canone di locazione annuale offerto in rialzo sulla base d'asta quantificata, indicato sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

Nella busta B – Offerta economica **non** devono essere inseriti altri documenti.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui manchi e/o sia incompleto anche uno solo dei documenti sopra riportati, nonché nell'ipotesi di dichiarazioni false e/o mendaci.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale a Cervia il giorno **13 APRILE 2021** alle ore **13:00** in seduta pubblica, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture ai sensi dell'art. 36 del D.lgs n. 50/2016.



COMUNE DI CERVIA

In tale data il RUP procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura della "Busta B – OFFERTA ECONOMICA"; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

DISPOSIZIONI VARIE

Si procederà all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata di non stipulare il contratto di concessione.**

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

L'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria; l'aggiudicazione diviene definitiva per l'Amministrazione ad avvenuta approvazione dei relativi atti da parte degli Organi competenti

Il verbale di gara non costituisce contratto; **sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.**

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

In caso di offerte vincenti uguali, di due o più concorrenti presenti alla gara, si procederà, nella medesima seduta, ad un supplemento d'asta fra essi soli con contestuale presentazione di una ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa.

Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario; ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, si procederà con apposita lettera a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, da presentare entro il termine assegnato. Nel caso i due o più concorrenti siano presenti e non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Il miglior offerente decadrà dall'aggiudicazione: 1) ove venga accertata la non veridicità di quanto dichiarato nella dichiarazione unica sostitutiva; 2) ove non presenti tutta la documentazione richiesta entro i tempi stabiliti; 3) ove rinunci all'aggiudicazione o non sottoscriva il contratto nei termini che verranno fissati dall'Amministrazione Comunale.

In tal caso si procederà con apposito atto da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Cervia. Il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che avrà presentato la successiva migliore offerta, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica dallo stesso prodotta.

Alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016 salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.



COMUNE DI CERVIA

Per quanto non espressamente indicato si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 827 del 23/05/1924.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma pubblica- amministrativa il Servizio Contratti provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle **spese contrattuali** e a depositare il **deposito cauzionale previsto dall'art. 10 del contratto di locazione**.

La mancata costituzione del deposito cauzionale comporta, pertanto, la revoca dell'aggiudicazione e l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Cervia, ai sensi dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), fornisce le seguenti informazioni:

- a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia con sede in Piazza Garibaldi, 1 a Cervia;
- b) il Comune di Cervia ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati la società Lepida S.p.A., come da atto di Giunta Comunale n. 96 dell'08/05/2018 (dpo-team@lepida.it);
- c) l'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione del presente procedimento di gara la Dirigente del Settore Cultura, Servizi e Beni Comuni, Dott.ssa Arch. Daniela Poggiali (poggialid@comunecervia.it);
- d) il conferimento dei dati personali relativi al servizio richiesto o alla comunicazione inoltrata ha natura obbligatoria in quanto il mancato conferimento comporta l'impossibilità di accogliere la domanda;
- e) il trattamento dei dati personali verrà effettuato da personale interno all'Ente, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali e con finalità di carattere amministrativo e contabile, nonché per l'assolvimento di obblighi di legge in tema di trasparenza e tracciabilità dei flussi finanziari;
- f) i dati personali potranno essere trasmessi al Tesoriere comunale per le attività strettamente connesse all'esecuzione dei mandati di pagamento;
- g) i dati personali sono custoditi all'interno degli applicativi per la gestione dei flussi documentali e della contabilità dell'Ente e per la conservazione, a norma di legge, degli atti o dei documenti che li contengono;
- h) in qualità di interessato, l'utente in qualunque momento ha diritto di accesso ai propri dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano, di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito del Comune di Cervia, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy.

INFORMAZIONI VARIE

I **quesiti** dovranno avere il seguente oggetto "Quesiti terreno nei pressi dell'Hotel City, Milano Marittima" e potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo **PEC: comune.cervia@legalmail.it - alla c.a. Servizio Patrimonio (Dott. Leonardo Tosi), entro e non oltre il 02 aprile 2021**; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale www.comunecervia.it.

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Servizio Patrimonio: tel. 0544- 979133.

La Responsabile Unica del Procedimento è la Dirigente del Servizio Patrimonio, Dott.ssa Arch. Daniela



COMUNE DI CERVIA

Poggiali.

Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET www.comunecervia.it.

Si allegano:

- 1) Contratto di locazione;
- 2) Planimetria;
- 3) Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica;
- 4) Fac-simile offerta economica.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Dott.ssa Arch. Daniela Poggiali

Documento firmato digitalmente