



COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



Prot. n. 0005580/04.08

PROCEDURA APERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PIAZZALE DEI PESCI N. 3

Il Comune di Cervia, in esecuzione della Determina Dirigenziale del Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona n. 42 del 01.02.2014, indice una procedura aperta ai sensi dell'art. 73, lettera C) del R.D. n. 827/1924, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Cervia, frazione Tagliata, Piazzale dei Pesci n. 3.

L'immobile è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 75 part.lla 791 sub 3.

Il vigente P.R.G prevede quali destinazioni d'uso per l'immobile sopra citato, le seguenti attività di cui all'articolo 6.1.3 delle N.T.A. di P.R.G., Gruppo Funzionale III (attività terziarie), lettere:

- a) attività paracommerciali come agenzie bancarie e simili, farmacie, agenzie di viaggio, etc., rogatrici di servizi collettivi in ambienti tipologicamente assimilabili a quelli richiesti dal dettaglio tradizionale, con slp, come definita nel precedente art. 5.11.4, non superiore a 300 mq, per punto vendita o simile; attività artigianali di servizio con lo stesso limite di slp, non trasmettenti rumori o comunque pericolosi; attività di commercio al dettaglio "tradizionale", con superficie di vendita S.V., (come definita nel precedente art. 5.11.9), non superiore a 250 mq. per punto di vendita o simile, e comunque con slp non superiore a 500 mq.; attività di bar con S.V. non superiore a 100 mq. e con slp non superiore a 300 mq.;
- e) uffici, attività professionali, ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche, ricreative, sindacali, sportive, etc.;
- g) servizi per l'ospitalità (come ristoranti, trattorie e bar);

Le destinazioni d'uso sopra indicate dovranno comunque rispettare le leggi e regolamenti in materia urbanistica ed edilizia vigenti, le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, le discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

CANONE ANNUO DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA: €. 3.500,00 (esente da IVA)

DURATA DELLA LOCAZIONE: anni 6 a decorrere dal 01.05.2014, ai sensi dell'art. 2 dello schema di contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6, sussistendone i presupposti giuridici.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Canone in aumento rispetto al canone a base d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/24.

DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA: 11.03.2014 ore 12,00 presso Residenza Municipale – Piazza Garibaldi n. 1 – Cervia.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA:

E' ammessa la partecipazione alla gara di persone fisiche, imprese singole, ditte, società, cooperative, consorzi, associazioni, enti e/o raggruppamenti temporanei di concorrenti ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm. in possesso dei seguenti requisiti, specificati nella istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di esclusione.

In caso di partecipazione di Raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti e non ancora costituiti di cui all'articolo 37, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica deve essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante di



COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



ciascuno dei concorrenti che partecipano al raggruppamento. Se trattasi di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi, da indicare in sede di gara e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; i requisiti di cui al punto 6 della istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo insieme; l'offerta economica deve essere sottoscritta congiuntamente dai legali rappresentanti di ogni concorrente facente parte del costituendo raggruppamento, **a pena di esclusione**.

Non possono partecipare alla medesima gara:

- Il concorrente che partecipi sia singolarmente che in raggruppamento temporaneo di concorrenti o in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti; in tal caso si procederà all'esclusione dalla gara sia del concorrente singolo che del raggruppamento temporaneo di concorrenti che si trovano in detta condizione;
- I concorrenti (o singolarmente o in raggruppamento temporaneo di concorrenti) che abbiano identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono ruoli di legale rappresentanza; in tal caso si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i concorrenti che si trovano in detta condizione;

CONDIZIONI DI LOCAZIONE

- la locazione sarà sottoposta alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto;
- l'immobile verrà locato nello stato di fatto in cui si trova e ogni eventuale intervento di adeguamento dei locali necessario all'esercizio dell'attività proposta sarà a totale carico dell'aggiudicatario;

SOPRALLUOGO

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo per prendere visione dell'immobile, previo appuntamento da concordare col servizio Patrimonio (Tel. 0544/979310 referente: D.ssa Gianna Moretti, come risulterà da relativo verbale, rilasciato dal Personale del Servizio Patrimonio.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

1. titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante delle società
2. procuratore speciale/generale dell'impresa munito di apposita procura notarile (in originale o in copia autenticata da notaio) oppure di certificato della Camera di Commercio ove risulti tale qualifica
3. personale dipendente delegato dal legale rappresentante dell'operatore economico.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, i suddetti adempimenti dovranno essere effettuati dall'impresa designata quale **mandataria (capogruppo)** ed il relativo verbale dovrà essere riferito a tale impresa, a pena di esclusione.

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, posta celere, a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **10.03.2014** al seguente indirizzo:

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



COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **OFFERTA PER PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZALE DEI PESCI N. 3**, oltre al nominativo, all'indirizzo della ditta e alla data della gara.

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

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte precedenti, oppure privi delle necessarie indicazioni circa l'indirizzo del destinatario, il nominativo e l'indirizzo della ditta, l'oggetto e la data della gara, non saranno ammessi alla gara.

Detto plico dovrà contenere i seguenti documenti a pena di esclusione:

A) una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, recante la seguente dicitura: **OFFERTA ECONOMICA PER PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZALE DEI PESCI N. 3**, oltre al nominativo, all'indirizzo del soggetto offerente.

L'offerta economica, a pena di esclusione, deve essere redatta in modo conforme al fac-simile allegato al presente bando, in lingua italiana, presentata in bollo (marca da € 16,00) e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, con firma leggibile e per esteso, a pena di esclusione.

L'offerta deve contenere **il canone offerto in aumento rispetto al canone a base di gara**, indicato sia in cifre che in lettere. L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori all'importo a base d'asta.

Nella busta A non devono essere inseriti altri documenti.

B) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, redatta lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al fac-simile allegato, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore a pena di esclusione.

C) la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, da costituire mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cervia e depositato presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Ravenna Filiale di Cervia;

La **cauzione** dell'aggiudicatario verrà **trattenuta fino alla stipulazione del contratto**, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

D) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura notarile**, in originale oppure in copia **autenticata da Notaio**.

E) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato **l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza**, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 37 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.



COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



Si farà luogo all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui manchi e/o sia incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti sopraelencati, nonché nell'ipotesi di dichiarazioni false e/o mendaci. Parimenti, si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica non sia contenuta nella apposita busta interna al plico, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida.

In caso di offerte vincenti uguali si procederà alla aggiudicazione mediante sorteggio, a norma del secondo comma dell'art. 77 del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il Concorrente potrà svincolarsi dalla proposta offerta decorsi 180 giorni dalla data della gara.

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

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria e formerà oggetto di aggiudicazione definitiva solo a seguito di apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione, che sarà predisposta, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocato al primo posto della graduatoria provvisoria di gara.

Il migliore offerente risulterà il vincitore della gara. 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 la gara sarà aggiudicata al concorrente che segue nella graduatoria.

Per quanto non espressamente indicato si rinvia al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato R.D. 827 del 23.05.1924.

FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione per l'affidamento della locazione del servizio. L'affidamento della locazione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La locazione verrà disciplinata in base alle condizioni contenute nello schema di contratto di locazione.



COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



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 la **cauzione definitiva prevista ai sensi dell'art. 12 del contratto di locazione**, redatta secondo lo schema-tipo 1.2 approvato con D.M. del 12/03/2004, n. 123.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Cervia.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

I dati personali e/o relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Cervia.

INFORMAZIONI VARIE

Le informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio – D.ssa Giannamaria Moretti – esclusivamente per iscritto inviando i quesiti al n. di fax 0544/72001 oppure all'indirizzo di post elettronica Ufficiopatrimonio@comunecervia.it; le relative risposte, qualora riscontrate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Cervia al fine di renderle disponibili a tutti gli interessati;

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Settore AA.GG. Servizio Segreteria Generale Contratti – Tel. 0544/979218/324;

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno prendere visione dell'immobile previo appuntamento telefonico con la Dott.ssa Giannamaria Moretti (Tel. 0544/979310);

Il Responsabile Unico del Procedimento è: d.ssa Daniela Poggiali Dirigente Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona

Il bando di gara integrale, gli allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio, sui siti INTERNET www.comunecervia.it, e sono disponibili presso il Servizio Contratti del Comune di Cervia.

Cervia, lì 06.02.2014

Il Segretario Generale
Dott. Riccardo Feola

Firmato digitalmente



COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



X:\Contr-Delibere\2014\Gare\Locazioni\Piazzale Pesci\Bando.Doc