



Comune di Gravere

Provincia di Torino

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

2° ESPERIMENTO

PER LA CONCESSIONE DI TERRENO AVENTE SUPERFICIE DI CIRCA MQ 9.000, DI PROPRIETÀ COMUNALE – BENE DEMANIALE – N.C.T. FOGLIO 5 N. 1595, IN LOCALITÀ "BATTERIA DELL'OLMO"(FORTE) PER INSTALLAZIONE IMPIANTO/I PER ENERGIA RINNOVABILE (FOTOVOLTAICO E SIMILI) - PREZZO A BASE D'ASTA: € 20.000,00/annui.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 01/07/2013 esecutiva,"

RENDE NOTO

che il giorno **30/09/2013** alle **ore 11,30** presso la sede comunale sita in via Roma 3, avrà luogo un'asta pubblica, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la **concessione** del seguente bene:

Terreno di proprietà del Comune di Gravere, ricompreso nel demanio comunale ed iscritto al N.C.T. al foglio n. 5 n. 1595, della superficie complessiva di circa 9.000 mq in località Batteria dell'Olmo per installazione impianto/i per energia rinnovabile (fotovoltaico e simili). PREZZO A BASE D'ASTA euro 20.000,00/annui (ventimila/annui). Con offerte solo in aumento.

1) DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DELL'ASTA

Area del Comune di Gravere in C.T. nel foglio 5 mappale n. 1595, di superficie complessiva di circa mq. 9.000,00.

Detto terreno è ubicato in località Batteria dell'Olmo comunemente conosciuta come località Forte, in area del P.R.G.C. V.3.1 normata dall'art. 10.4.comma 2 punto 2.1. delle N.T.A. che recita: *La zona comprende il complesso di attrezzature ed edifici militari che costituivano la ex "Batteria dell'Olmo", ora di proprietà comunale. Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune, nonché l'ampliamento fino al 50% del fabbricato esistente, nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche.*

L'eventuale destinazione a scopi residenziali di detto fabbricato residenziale dovrà essere regolata da opportuno strumento urbanistico attuativo.

Detta area risulta in leggero declivio, di formazione prettamente rocciosa, con vegetazione arbustiva ed accessibile con strada sterrata sulla quale non viene effettuato il servizio di sgombero neve;

2) IMPORTO BASE D'ASTA

Importo complessivo annuo della concessione € 20.000,00 esente IVA ex art. 1 DPR 26.10.1972 n. 633 (attività non resa dal Comune in esercizio di impresa): importo totale della concessione per il periodo decorrente dalla data di aggiudicazione alla scadenza: € 400.000,00.

3) DURATA

La durata della concessione dell'area è di **anni venti**, dalla data di stipula, con scadenza rinnovabile mediante apposito concordamento ed atto scritto del Comune, al ventesimo anno.

4) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. c) R.D. n. 827/1924. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta giudicata valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, e precisamente: in caso di parità di offerte, ove i relativi offerenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà seduta stante, a nuova offerta da parte degli interessati e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte pari o al ribasso.

La concessione non comporta la cessione o rinuncia del locatore dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela rientrante nei suoi compiti istituzionali.

L'aggiudicatario della concessione dell'area dovrà stipulare apposito contratto di concessione con il Comune di Gravere come da schema allegato C al presente avviso.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire al Comune di Gravere Via Roma 3, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **non più tardi delle ore 12.30 del giorno 27/09/2013, pena l'esclusione dalla gara**, senza danno per il Comune di Gravere ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, negli orari di apertura al pubblico, all'ufficio protocollo del Comune, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione appaltante non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile: **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE, N.C.T. FOGLIO 5 N. 1595 , IN LOCALITÀ 'BATTERIA DELL'OLMO'".** Tale plico CHIUSO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- Busta 1 – chiusa e sigillata come sopra indicato – che dovrà riportare all'esterno la scritta *DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA* nella quale dovrà essere inserita:
 - A) la domanda di ammissione;
 - B) la cauzione provvisoria;
- Busta 2 – chiusa e sigillata come sopra indicato- che dovrà riportare all'esterno la scritta *OFFERTA ECONOMICA* contenente, appunto, l'offerta economica;

BUSTA 1 "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

1) DOMANDA DI AMMISSIONE compilata utilizzando l'apposito modulo **allegato 1 e 2** al presente avviso d'asta.

La domanda di ammissione alla gara, redatta in lingua italiana, in carta semplice, deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione o ragione sociale, sede, numero di telefono, telefax, e-mail, PEC, partita IVA o codice fiscale, natura giuridica) e le generalità complete della persona che firma la domanda (titolare o rappresentante legale del concorrente stesso).

Dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la seguente dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata con la fotocopia di un documento di identità del firmatario, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00 attestante:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale" indicati dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, necessari per contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto del terreno oggetto della concessione, nonché del presente avviso d'asta e di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari, che dichiara di ben conoscere avendone preso preliminarmente visione e di accettare integralmente, rinunciando sin da ora a qualsiasi rimborso spese per attrezzature, migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate nel fondo;
- c) di aver preso coscienza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nello schema di contratto di concessione allegato all'avviso d'asta, approvato con la deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 01/07/2013 liberando questa amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future;
- d) d'impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- e) di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che possa, in qualsiasi modo incidere sulla moralità professionale o per delitti fiscali e finanziari;
- f) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per dichiarazione dello stato di cui sopra;
- g) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali propri e di quelli a favore degli eventuali lavoratori dipendenti e di essere in regola con gli obblighi di pagamento di imposte e tasse;
- h) di osservare all'interno della propria azienda gli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- i) se persona giuridica, di essere iscritta al Registro delle Imprese della Provincia ove ha sede;
- j) di non essere debitore del Comune di Gravere alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Alla stessa dovrà essere allegato:

2) CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO competente o dichiarazione sostitutiva di data non anteriore a due mesi a quella fissata per la gara, per i sottoindicati soggetti, dal quale risulti:

A) Per le imprese individuali:

- che l'impresa non risulta in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di fallimento; che non risulta presentata domanda di concordato; che procedure di fallimento o concordato non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

B) Per le imprese costituite in società commerciali, cooperative o consorzi:

- che la società non risulta in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di fallimento; che non ha presentato domanda di concordato; che procedure di concordato o fallimento non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

Lo stesso certificato deve, inoltre, indicare, qualora ne ricorra il caso:

- il nominativo del direttore tecnico;
- il nominativo della persona o delle persone autorizzate a rappresentare legalmente la società;
- il nominativo di tutti i soci per le società in nome collettivo;
- il nominativo di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice.

La dichiarazione sostitutiva deve essere resa dal soggetto abilitato a rappresentare la società.

Il Comune si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto di concessione.

3) CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE o dichiarazione sostitutiva di data non anteriore a due mesi rispetto a quella fissata per la gara attestante l'assenza nell'ultimo quinquennio di condanne penali, di procedimenti penali in corso, di misure di prevenzione, di decisioni civili e provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale per i seguenti soggetti:

A) se impresa individuale: per il titolare dell'impresa individuale e per il direttore tecnico, se persona diversa dal titolare.

B) società commerciali, cooperative o consorzi:

B1) del direttore tecnico e di tutti i componenti la società, se trattasi di società in nome collettivo;

B2) del direttore tecnico e di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;

B3) del direttore tecnico e di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società e per i consorzi.

BUSTA 1 "B" – CAUZIONE PROVVISORIA

Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale di euro 3.334,00 (euro tremilatrecentotrentaquattro/00) equivalente a due mensilità del canone base, presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa S. Paolo S.p.A. Filiale di Susa - IBAN IT 44E030 6931 0601 00000 300 075. La cauzione provvisoria dovrà essere costituita in analogia all'art. 75 D.Lgs 163/2006 secondo una delle seguenti modalità:

- in contanti esclusivamente mediante bonifico con l'indicazione della causale "Cauzione provvisoria per la gara di concessione del terreno di proprietà comunale, N.C.T. foglio 5 n. 1595 , in località Batteria dell'Olmo";
- mediante titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso una Sezione di Tesoreria Provinciale;
- mediante fideiussione bancaria o assicurativa che dovrà inderogabilmente avere validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, e che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta della committente.

La mancata sottoscrizione del contratto comporta l'acquisizione della cauzione provvisoria.

Nel caso di partecipazione alla gara di Associazione Temporanea di Imprese o Consorzi costituendi, la polizza o fideiussione mediante la quale viene costituita la cauzione provvisoria, dovrà essere necessariamente intestata a tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento (o sottoscritta da tutte le suddette imprese).

Si precisa che:

- in caso di bonifico bancario dovrà essere allegata la ricevuta bancaria originale;
- in caso di titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, dovrà essere allegata attestazione originale del soggetto depositario.
- in caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere allegato il documento in originale.

La cauzione provvisoria verrà restituita ai non aggiudicatari. All'Aggiudicatario sarà restituita successivamente alla sottoscrizione del contratto.

Le Società in possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie Uni Cei Iso 9000 ovvero in possesso della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie Uni Ci En 45000 e della serie Uni Cei En Iso/tec 17000, possono ridurre l'importo della cauzione del 50% e devono a tal fine presentare il certificato attestante il possesso del requisito richiesto ovvero produrre idonea dichiarazione sostitutiva.

Tutti gli atti richiesti sopra devono essere prodotti a pena di esclusione.

BUSTA 2 OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, contrassegnata dalla ragione sociale del concorrente, controfirmata a scavalco sui lembi di chiusura e con indicato all'esterno la dicitura:

"OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL LOTTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE, N.C.T. FOGLIO 5 N. 1595, IN LOCALITÀ "BATTERIA DELL'OLMO". Per i raggruppamenti la firma di sigillatura può essere apposta anche solo da un soggetto che ha espresso l'offerta. Deve essere redatta in lingua italiana, in carta da bollo da Euro 14,62, utilizzando il modello **allegato 3**. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa. L'offerta, inoltre, non potrà, pena esclusione, presentare correzioni che non siano specificatamente approvate e firmate per iscritto.

E' vietata la partecipazione alla gara dei Partecipanti che si trovino tra di loro in una delle situazioni di controllo o collegamento previsto dall'art. 2359 Codice Civile. Si procederà all'esclusione dalla gara per i Partecipanti per i quali si accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

L'offerta dovrà riportare, in cifre ed in lettere, il canone mensile offerto in aumento rispetto a quello posto a base d'asta di € 20.000,00/anno esente IVA ex art. 1 DPR 26.10.1972 n. 633 (attività non resa dal Comune in esercizio di impresa). Se in un'offerta vi è discordanza tra l'indicazione in lettere e quella in cifre, vale l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

6) GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA

L'aggiudicatario dovrà costituire, all'atto della stipula del contratto di concessione, un deposito cauzionale in contanti o mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, con validità estesa a tutta la durata della concessione (venti anni) di un importo pari al 2% del valore complessivo di aggiudicazione, a garanzia del corretto uso del terreno concesso secondo quanto prescritto dal presente Avviso d'Asta e dal successivo contratto.

In caso di inadempimento contrattuale da parte del concessionario, l'amministrazione comunale procederà all'incameramento della cauzione prestata, ed alla risoluzione del contratto con riserva di ogni azione in sede civile e penale.

Il Concessionario dovrà inoltre costituire polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi inerente la conduzione dei terreni per un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00.= (un milione) avente durata pari alla durata del contratto. La polizza dovrà essere trasmessa al Comune prima della stipula del contratto di concessione.

7) IMPEGNI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'affittuario si impegna per sé ed i suoi aventi causa:

- a) ad eseguire, sperando ogni pratica burocratica ed acquisendo ogni autorizzazione, a propria cura e spese tutte le opere necessarie per la realizzazione dell'impianto/i energetico e per garantire la sicurezza di chi vi deve accedere;
- b) a restituire l'area concessa libera da persone e cose alla scadenza contrattuale fissata, ritornando essa in piena disponibilità del concedente. Per quanto riguarda invece l'ipotesi di acquisizione al patrimonio comunale dell'impianto/i, sarà dato luogo ad apposito concordamento anche per regolare l'aspetto economico connesso;
- c) per l'esercizio sull'area in concessione dell'attività, prevista dal vigente P.R.G. dovrà:
 - rispettare e recepire le prescrizioni correlate e i conseguenti vincoli;
 - acquisire le autorizzazioni ed i pareri previsti dalle norme vigenti;
- d) a non sub-concedere in tutto o in parte il terreno avuto in concessione né a cedere del contratto, salvo esplicita autorizzazione scritta del Comune;
- e) a rispettare le norme vigenti in materia di rifiuti e ad effettuare, a propria cura e spese, i vari allacciamenti alle utenze (acquedotto, fognatura, raccolta rifiuti, energia elettrica ecc.).

Tutte le spese di qualsiasi natura inerenti e conseguenti la stipula del contratto sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.

Le spese migliorative, relative ad interventi **preventivamente** autorizzati dal Comune, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione. I predetti interventi saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente o, se del caso, eliminati a cura e spese del concessionario.

Qualora venissero realizzati interventi senza il consenso dell'Amministrazione, quest'ultima si riserva comunque il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei luoghi. Il Comune si riserva di verificare periodicamente lo stato dei luoghi, le modalità di concessione del terreno da parte dell'affittuario con riserva di agire per l'eventuale risarcimento dei danni patiti senza pregiudizio di eventuale azione penale.

L'aggiudicatario dovrà esibire, entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione, la documentazione attestante il possesso dei requisiti indicati nelle dichiarazioni.

Qualora venga verificata successivamente all'aggiudicazione, la non corrispondenza a verità delle dichiarazioni sostitutive di atti e/o certificati, l'Amministrazione provvederà alla revoca dell'aggiudicazione in danno alla ditta, per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. In tal caso, il Comune avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Nei casi suddetti, il Comune si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la gara alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria. La predetta facoltà è riservata al Comune anche in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento o recesso dell'affittuario.

8) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta giudicata valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Gli effetti si produrranno al momento della stipula del contratto. Il Comune, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Il concessionario verrà immesso nel possesso dell'area al momento della stipula del contratto dalla cui data decorrerà il pagamento del canone di concessione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti Comune per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La consegna del terreno potrà essere effettuata, sotto riserva di legge, in pendenza della stipula del contratto, dopo l'esecutività del provvedimento che approva il verbale di gara.

Il contratto di concessione verrà stipulato entro 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e verrà redatto, in conformità alle vigenti disposizioni ed allo schema approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 01/07/2013.

9) CANONE CONCESSIONE:

Il canone annuo determinato in base all'aggiudicazione, sarà oggetto di rivalutazione annua, a decorrere dal secondo anno di concessione, in base alla variazione assoluta, con riferimento ai dodici mesi precedenti – base del 100%, in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati.

Il pagamento del canone avverrà anticipatamente a cadenza semestrale entro il 30 novembre ed il 30 aprile di ogni anno. Il canone annuo di concessione dovrà essere versato dall'aggiudicatario per il primo semestre all'atto della sottoscrizione del contratto.

10) DISPOSIZIONI VARIE

Il contratto verrà sottoscritto in forma di scrittura privata autenticata.

Tutte le controversie, se non definite bonariamente, saranno attribuite alla competenza del Foro di TORINO e si esclude il ricorso all'arbitrato.

Per prendere visione del terreno oggetto della presente gara, dello schema dello stipulando contratto di concessione, del suo stato attuale, destinazione e per eventuali informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale il MARTEDI: dalle ore 14,00 alle ore 15.30; il VENERDI dalle ore 10,00 alle ore 12,00 - tel. 0122 622912 INT 4; e-mail: tecnico@comune.gravere.to.it .

Oltre quanto è previsto e prescritto nel presente avviso, nei rapporti giuridici tra le parti ricorrono le disposizioni del Codice Civile per quanto applicabili, le Leggi ed i Regolamenti vigenti in materia presenti o che saranno emanate.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003 si informa che i dati forniti dai partecipanti all'asta sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia; potranno essere comunicati ad altre Amministrazioni ai fini della verifica delle dichiarazioni effettuate e saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui alla presente asta.

Titolare del trattamento è il Comune di Gravere.

L'amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di modificare, prorogare, sospendere o revocare l'avviso di gara per motivi di interesse pubblico.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Paolo NURISSO