COMUNE DI CASTEL RITALDI
Settore Tecnico

BANDO PUBBLICO, PROCEDURA APERTA, PER LA CONCESSIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AI FINI AMBIENTALI E LUDICO RICREATIVI

Il comune di Castel Ritaldi in esecuzione della delibera di G.C. n.61 del 12/07/2023 e della D.D. A.T. n. 116/237 del 24.07.2023 intende concedere in concessione i terreni sotto specificato:

LOTTO N 1 - Terreni presso il Comune di Castel Ritaldi
○ **rata di terreno censita al NCT al foglio** n. 17 part n. 16-18-5-204; ○ **rata di terreno censita al NCT al foglio** n. 16 part n. 195-196-424;

DESTINAZIONE D'USO:
I terreni dovranno mantenere l'attuale destinazione agricola. Il fine che persegue tale concessione è finalizzata esclusivamente al mantenimento del decoro urbano, valorizzazione e riqualificazione delle aree, nel rispetto degli interventi di manutenzione straordinaria, nel rispetto della destinazione d'uso degli stessi, previa autorizzazione da parte della G.C., e comunque nel rispetto delle normative di settore.

SOGGETTI AMMESSI: sono ammessi alla partecipazione al presente bando le Cooperative Sociali di tipo B, riconosciute ai sensi della L. n.381/1991, hanno lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini attraverso sia la gestione di servizi socio-sanitari ed educativi, sia lo svolgimento di attività diverse finalizzate all'inserimento sociale di persone svantaggiate.

DURATA:
Anni cinque a decorrere dalla data di stipula del contratto, soggetto ai disposti di cui alla legge 392/78, rinnovabile nei termini di legge.

PROGETTO DI DECORO URBANO
La locazione è finalizzata esclusivamente per il mantenimento del decoro urbano, valorizzazione e riqualificazione delle aree, nel rispetto delle finalità di reinserimento lavorativo di soggetti svantaggiati, fruendo dei raccolti e degli spazi per autonome iniziative ludico creative, mediante la valorizzazione e la riqualificazione ai fini ambientali e ludico ricreativi;

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:
- lo stato dei terreni sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, nello stato di diritto e di fatto, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di concessione saranno regolati da apposito contratto, con la precisazione che potranno essere apportate allo stesso delle modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale dello stesso;
- le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, registrazione ecc , saranno poste interamente a carico del soggetto aggiudicatario.
- per la esecuzione di lavori di miglioramento e/o adeguamento dei suddetti terreni potranno essere autorizzati scomputi a valere sul canone annuo di locazione. Eventuali ulteriori lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione che dovessero comportare sostanziali modifiche del bene e del suo aspetto devono essere autorizzate dagli organi competenti sotto la cui sorveglianza le opere devono essere eseguite nel rispetto delle norme urbanistiche e su presentazione di un progetto. I relativi oneri saranno a totale ed esclusivo carico del proponente.

- Le migliorie apportate agli immobili diventeranno “ipso facto” di proprietà del Comune senza che il locatario abbia diritto a pretendere indennizzi di sorta.

Il soggetto aggiudicatario dovrà assumere gli oneri di manutenzione ordinaria e di tutti gli obblighi gravanti sull’immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso, in particolare sarà a suo carico:

- L’assicurazione per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell’immobile,
- Le eventuali imposte e tasse presenti e future, i contributi e gli obblighi di qualsiasi genere (compresa la tassa sui rifiuti o comunque denominata) nonché le spese contrattuali, accessorie e conseguenti, secondo la normativa vigente;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

All’aggiudicazione si procederà mediante asta pubblica con il sistema dell’**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei seguenti elementi e punteggi di valutazione:

1. MIGLIORE OFFERTA IN AUMENTO secondo:
   a. eventuale progetto di valorizzazione e riqualificazione dei terreni oggetto del presente bando in relazione al progetto di integrazione sociale proposto, con l’inserimento di persone svantaggiate, preferibilmente residenti all’interno del territorio comunale;
   b. per l’affidamento in gestione si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria sia sui terreni concessi che sulle attrezzature di arredo urbano e ludico/ricreative presenti;
   c. in caso di parità di offerta si procederà alla aggiudicazione mediante sorteggio.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA.

La offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa e pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l’Ufficio Protocollo del Comune di Castel Ritaldi – Viale Martiri della resistenza n. 1 - 06044 – Castel Ritaldi.** Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l’esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 21.08.2023** presso il recapito sopraindicato.
Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Qualora coloro che intendono partecipare alla gara intendessero prendere visione dei locali prima di presentare l’offerta, potranno farne richiesta all’Ufficio Tecnico del Comune di Castel Ritaldi.
Ogni singolo plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:
"**NON APRIRE - OFFERTA PER CONCESSIONE DI TERRENI - CONCESSIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AI FINI AMBIENTALI E LUDICO RICREATIVI".**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all’esterno rispettivamente la dicitura " **– OFFERTA ECONOMICA**" e "**DOCUMENTAZIONE**" -.
La busta " **OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere:
l’offerta economica con ***marca da bollo da euro 16,00*** riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell’avviso di gara;
- il progetto di riqualificazione dei suddetti terreni in relazione al progetto di integrazione sociale proposto, con l’inserimento di persone svantaggiate, preferibilmente residenti all’interno del territorio comunale;
- la proposta di gestione per la manutenzione ordinaria sia sui terreni concessi che sulle attrezzature di arredo urbano e ludico/ricreative presenti;
- la data e la firma dell'offerente.

La busta "**DOCUMENTI**" dovrà contenere:

1. *Istanza di ammissione alla gara*, debitamente sottoscritta dal concorrente, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
   - le generalità dell’offerente (natura giuridica, denominazione, sede legale, codice fiscale, generalità del/i legale/i rappresentante/i);

- che l'offerente (a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) è in regola con :
  1. i requisiti morali e professionali per la partecipazione al bando ;
  2. mancanza di condanne penali e carichi pendenti;
  3. l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. n. 231/2001 che impediscano di contrarre con la Pubblica amministrazione ;
- che l'offerente ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- rinunciare a rivalse o richiesti di indennizzi di sorta per migliorie apportate agli immobili nel corso di validità contrattuale che diventeranno di proprietà del Comune.
- Di conoscere ed accettare tutte le condizioni previste dal Bando .

Alla Istanza di ammissione alla gara deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione

- Copia fotostatica del codice fiscale e di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ;
- Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

ESPERIMENTO DELLA GARA:

La procedura sarà esperita, in seduta aperta, dalla Commissione di cui all'art. 25 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in data **23 agosto 2023, alle ore 13,00** nella Sala Consiliare del Comune in Castel Ritaldi - Viale Martiri della Resistenza n. 1.
L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere alla gara o di rinviarne la data, dandone comunicazione scritta ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa a riguardo.
La seduta di gara potrà essere sospesa e/o aggiornata ad altra ora e giorno.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

E' facoltà dell'amministrazione procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
All'Amministrazione è riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare la locazione in presenza di offerte ritenute non convenienti o idonee.
L'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai criteri di valutazione sopra riportati.
Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitivo da parte degli organi competenti dell'Ente ed alla stipula contrattuale.

ALTRE INFORMAZIONI.

Indirizzo al quale è possibile chiedere ulteriori informazioni : Comune di Castel Ritaldi –v.le M.della Resistenza,1 – 06044 – Castel Ritaldi (PG) Settore Tecnico – ufficio patrimonio -Tel.0743/2528 35 - 44 e-mail: llpp@comune.castel-ritaldi.pg.it - Il presente bando potrà anche essere consultato presso il sito internet del Comune www.comune.castel-ritaldi.pg.it, o all'Albo pretorio del Comune ove esso sarà integralmente pubblicato.
Tutti i documenti presentati, a pena di esclusione, dovranno essere autenticati in conformità al D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni
Ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003 n.196 e successive modificazioni, i dati forniti dalle imprese sono trattati secondo le norme in materia di appalti pubblici e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.
Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castel Ritaldi.
Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara.
Responsabile del procedimento.
Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico – Arch. Stefania Latino - 0743/252835 - 44.

Castel Ritaldi, 24.07.2023

RESPONSABILE SETTORE TECNICO
f.to Arch. Stefania Latino