



CITTA' DI ALESSANDRIA
Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile
Servizio Impiantistica Sportiva
P. I./C.F. 00429440068

**AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE, RELATIVO AD IMMOBILE COMUNALE SITO IN LUNGO TANARO S. MARTINO N° 16 DENOMINATO "PISCINA COMUNALE SCOPERTA".
CIG N°7034210DB6 – GARA N° 6710155**

Si rende noto che il Comune di Alessandria, in adempimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n°32 del 22/03/2017 e della determinazione dirigenziale n° 859 del 03/04/2017, intende concedere il diritto di superficie trentennale sull'immobile sito in L.go Tanaro San Martino n° 16, secondo le indicazioni e le modalità di seguito esplicitate, e con la finalità di valorizzare e riqualificare l'impianto sportivo in oggetto anche con interventi di adeguamento impiantistico, mantenendone la destinazione sportiva attualmente prevalente e atta allo svolgimento della disciplina del nuoto.

PARTE I

Art. 1 – ENTE PROCEDENTE E RUP

Comune di Alessandria con sede in Piazza della Libertà n. 1 - 15121 Alessandria
P.IVA/C.P. 00429440068 – Tel (+39) 0131 515.111 – PEC:
comunedialessandria@legalmail.it

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore della Direzione Politiche Economiche Abitative e Protezione Civile Ing. Marco Neri domiciliato presso il Palazzo Municipale in Alessandria, Piazza Libertà n. 1 – CAP 15121, Tel. (+39) 0131 515811, FAX (+39) 0131 515368,

PEC: comunedialessandria@legalmail.it

La documentazione di gara comprende, oltre al presente Avviso:

- a) Elaborati grafici dell'immobile - (allegato A1);
- b) Modello di partecipazione - (allegato A2);
- c) Modello offerta economica - MOE - (allegato A3);
- d) Schema di contratto - (allegato A4).

Il Comune di Alessandria si riserva in ogni momento di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

La presente procedura è esclusa dall'ambito di applicazione del D.Lgs n° 50/2016 (Codice degli Appalti), se non per le parti espressamente richiamate e compatibili, in quanto trattasi di concessione di diritto di superficie.

Art. 2 - OGGETTO, INTERVENTI E DURATA

Oggetto della cessione del diritto di superficie è l'immobile comunale denominato "Piscina Comunale Scoperta" sito in L.go Tanaro San Martino n° 16 avente superficie complessiva

di circa mq. 11.180,00 catastalmente individuato al Fg.117 Particella n°.190 sub 1 parte e Particella n° 8 parte, con destinazione sportiva, da sottoporre, a cura dell'aggiudicatario, ad interventi di riqualificazione ed adeguamento impiantistico per la specifica destinazione prevalente ad impianto natatorio aperto al pubblico.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico a proprie spese delle operazioni di aggiornamento/variazione catastale entro la data di stipulazione del rogito notarile.

Le opere di riqualificazione ed adeguamento impiantistico, risultanti dal progetto tecnico di fattibilità da allegare all'offerta, dovranno essere realizzate a totale cura e spesa dell'aggiudicatario ed in conformità al progetto stesso. Tutte le opere dovranno essere ultimate nei tempi indicati nel cronoprogramma allegato all'offerta e max entro 3 anni dalla data della consegna, salvo specifica proroga da autorizzarsi a cura del Comune di Alessandria.

L'immobile è rappresentato nell'Allegato A1 al presente avviso, che riporta la planimetria d'insieme, lo stralcio planimetrico catastale in scala 1:2000 e lo stralcio fotogrammetrico.

L'area in cui è compreso l'impianto sportivo è destinata dal PRGC a spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport (art. 32 quinquies comma 2 lett. C delle Norme Tecniche di Attuazione).

Nell'immobile come sopra individuato e rappresentato potrà essere svolta oltre all'attività sportiva e ricreativa anche l'attività di somministrazione cibi e bevande a servizio dell'impianto sportivo, in locali idonei e alle condizioni previste dalle norme in materia, e la rivendita di articoli sportivi strettamente correlati con le attività sportive praticate e con espresso divieto di destinazioni in qualche modo riconducibili ad attività legate a scommesse, slot-machines e similari.

Per le condizioni e gli obblighi a carico del soggetto aggiudicatario vale quanto riportato nello schema di contratto allegato al presente avviso.

La durata del diritto di superficie viene stabilita in **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di stipulazione dell'atto pubblico, fatta salva la possibilità di consegna anticipata del possesso dell'immobile per l'urgenza di ripristino delle condizioni ambientali ed igienico sanitarie.

Art. 3 – IMPORTO A BASE DI GARA E PAGAMENTO

L'importo a base di gara, sul quale il concorrente potrà proporre la propria offerta economica al rialzo, è determinato come segue:

- corrispettivo per la cessione e costituzione del diritto di superficie (PDS) : € 267.000,00 + IVA ad aliquota ordinaria (22%) di € 58.740,00 per complessivi **€ 325.740,00 (Euro trecentoventicinquemilasettecentoquaranta/00)**

Non sono ammesse offerte di valore pari o inferiore a quello a base di gara.

Il pagamento del corrispettivo dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- 20% dell'importo offerto in sede di gara, all'atto di stipula del contratto;
- 30% dell'importo offerto in sede di gara, entro sei mesi dalla data del verbale di consegna;
- 50 %, dell'importo offerto in sede di gara, entro diciotto mesi dalla data del verbale di consegna.

In caso di mancata stipulazione del rogito per cause imputabili al soggetto aggiudicatario per la cessione del diritto di superficie nei termini stabiliti, il Comune di Alessandria tratterà la garanzia provvisoria.

Tutte le imposte di legge inerenti il rogito notarile saranno a carico del soggetto aggiudicatario.

Art. 4 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

4.1 Sono ammessi alla gara :

1. Società Sportive Dilettantistiche costituite anche nella forma di cooperativa o società di capitali senza finalità di lucro (di cui all'art. 90, c. 17, Legge 289/2002);
2. Associazioni Sportive Dilettantistiche;
3. Discipline sportive associate;
4. Enti di Promozione Sportiva;
5. Federazioni Sportive Nazionali;
6. Società Sportive Professionistiche in possesso dei requisiti di cui all'art. 10 della legge 91/81;
7. gli operatori economici di cui all'art.3 comma 1 lett.p del D.lgs n° 50/2016 e come definiti anche dall'art. 45 dello stesso decreto;
8. raggruppamenti di soggetti che si impegnano in caso di aggiudicazione a costituire tra loro un nuovo soggetto giuridico nelle forme previste dalla normativa, con le modalità indicate nel presente avviso.

4.2 Non è ammessa la partecipazione di concorrenti per i quali sussistano ove applicabili le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs n° 50/2016 e in ogni caso tutte quelle condizioni di incapacità che non consentono di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art.120 e seguenti della L. 689/1981)..

4.3 Non è ammessa la partecipazione di soggetti, anche nel caso di singoli all'interno di un raggruppamento, che siano stati inadempienti e/o debitori in precedenti gestioni e/o utilizzazioni di impianti sportivi comunali e non abbiano sanato la propria posizione debitoria alla data del presente Avviso.

4.4 Agli operatori economici è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete);

4.5 Ai consorziati indicati per l'esecuzione di un consorzio è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara .

Art. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti partecipanti devono possedere i requisiti generali e speciali di seguito indicati:

5.1 Requisiti di ordine generale

- a) iscrizione al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria Agricoltura e Artigianato (solo per le imprese)
- b) iscrizione all'Albo delle Società Cooperative (per le cooperative e i loro consorzi)
- c) insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dall'art. 80 del D.lgs n° 50/2016
- d) regolarità contributiva per quanto riguarda le posizioni INPS e INAIL, la Cassa di Previdenza di riferimento ed il Contratto Collettivo Nazionale applicato;
- e) applicazione a favore dei propri lavoratori dipendenti delle condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai vigenti contratti lavoro (CCNL) e dagli accordi locali integrativi degli stessi applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e

nella località in cui si svolge la fornitura con il preciso obbligo, in caso di aggiudicazione, di rispettare tutte le condizioni per tutta la durata del contratto;

- f) inesistenza di alcun rapporto di controllo di cui all' art 2359 del C.C. con altri concorrenti.

5.2 Requisiti speciali:

- a) essere in grado di fornire almeno una referenza bancaria;
b) esercizio di attività nel settore dello sport per espressa previsione degli statuti e/o atto costitutivo o visura camerale.

5.3 I requisiti generali e speciali devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta (stabilito nel presente avviso) e giustificati con opportune documentazioni/dichiarazioni espresse nell'istanza di partecipazione alla gara e/o allegate alla stessa.

5.4 Nel caso di raggruppamento:

- i requisiti generali devono essere posseduti da tutti i soggetti che partecipano;
- i requisiti speciali di cui al punto 5.2 lett b) devono essere soddisfatti dal raggruppamento nel suo complesso e deve essere posseduto nella misura del 70% da un singolo soggetto facente parte del raggruppamento;
- il requisito speciale di cui alla lettera a) deve essere presentato da ognuno dei soggetti.

Art. 6- DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: <http://www.comune.alessandria.it>- Sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti/Avvisi Pubblici.

Sarà possibile prendere visione della documentazione ed estrarre la documentazione di gara per la formulazione dell'offerta presso il sito <http://www.comune.alessandria.it> Sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti/Avvisi Pubblici del Comune di Alessandria.

E' obbligatorio il **sopralluogo** dell'immobile in oggetto.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti devono inoltrare **entro il 18/04/2017** alla Direzione Politiche Economiche Abitative e Protezione Civile del Comune di Alessandria all'indirizzo PEC comunedialessandria@legalmail.it, con anticipo via email a ufficio.sport@comune.alessandria.it, una richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici delle persone fisiche incaricate di effettuarlo ed i riferimenti telefonici.

Il sopralluogo avverrà, nel giorno stabilito, alla presenza di un incaricato della Direzione Politiche, Economiche Abitative e Protezione Civile – Servizio Impiantistica Sportiva del Comune di Alessandria.

Data e luogo del sopralluogo saranno comunicati con almeno 1 giorno di anticipo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente stesso (è richiesto un documento di identità in corso di validità) e nel caso di persona incaricata dovrà essere consegnata apposita delega scritta, firmata dal Legale Rappresentante del concorrente, accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del firmatario. All'atto del sopralluogo ciascun incaricato deve sottoscrivere il relativo verbale, di cui viene rilasciata copia originale a conferma dell'effettuato sopralluogo

che attesta tale operazione e che funge da ricevuta degli adempimenti di cui all'art. 11 punto 5.

In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, o ATI sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti i soggetti raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito delle deleghe di tutti i suddetti operatori.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore lavori.

Il sopralluogo obbligatorio potrà essere effettuato sino a 2 giorni lavorativi prima della scadenza di presentazione delle offerte.

In sede di sopralluogo potrà essere fornita al concorrente ulteriore documentazione grafica relativa alla distribuzione interna dei locali.

Art. 7 - CHIARIMENTI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, all'indirizzo PEC comunedialessandria@legalmail.it, ed anticipato via e-mail all'indirizzo ufficio.sport@comune.alessandria.it, almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 2 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima all'indirizzo internet del Comune <http://www.comune.alessandria.it> - Sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di Gara e Contratti/Avvisi Pubblici.

Art. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno preliminarmente registrarsi sul portale ANAC, accedendo all'apposito link (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS), secondo le istruzioni ivi contenute al fine dell'acquisizione del "PASSoe" di gara.

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno presentare apposita istanza corredata dalla documentazione di cui all'articolo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE" attenendosi al modello di cui all'Allegato A2 del presente Avviso, con le seguenti modalità:

a) pluralità di soggetti :

- l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i soggetti, ovvero da uno munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da allegarsi nella busta contenente i documenti:
 - a1) l'affidamento avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari,
 - a2) l'istanza succitata dovrà contenere l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che otterrà l'affido ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti dell'Amministrazione alienante. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione

dell'atto.

b) persona giuridica privata (impresa):

- l'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che comprova detto suo diritto allegando copia conforme all'originale della delibera del competente organo o altro documento comprovante la volontà del rappresentato di voler acquisire il diritto di superficie dell'immobile in oggetto per cui è indetta la gara e il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

c) ente/associazione privato/a:

- l'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che comprova detto suo diritto allegando copia conforme dell'atto costitutivo, dei patti sociali ed eventuali modifiche nonché copia conforme all'originale dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

d) persona giuridica pubblica:

- l'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che comprova detto suo diritto allegando copia conforme all'originale dell'atto recante l'autorizzazione a rappresentare l'ente nella presentazione dell'offerta.

e) soggetto in nome e per conto di altre persone fisiche :

- l'istanza deve essere sottoscritta da detto soggetto allegando relativa procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata che comprovi questo suo diritto .

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara devono:

- essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente);
- essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;

Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti.

La documentazione da produrre, ove non richiesta specificatamente in originale, potrà essere prodotta in copia ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione .

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte del Comune di Alessandria.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni e la conformità alla normativa di riferimento dei documenti presentati dai concorrenti alla procedura.

L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione ove questa non sia già stata presentata.

Art. 9 - COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Comune di Alessandria e i soggetti partecipanti si intendono validamente ed efficientemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato

dal candidato o a mezzo Fax.

Eventuali modifiche all'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei ATI, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti i soggetti raggruppati, aggregati o consorziati.

Art. 10 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

E' facoltà del Comune di Alessandria di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto .

In caso di esito infruttuoso della gara o di gara deserta il Comune si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di possibile superficiario mediante trattativa privata, previa valutazione degli aspetti di convenienza economica e di qualità del progetto proposto.

L'offerta nel suo complesso dovrà avere validità e vincolerà il concorrente per un periodo minimo di 180 giorni solari consecutivi dalla scadenza del termine fissato per la sua presentazione, salvo congrue proroghe richieste dal Comune di Alessandria.

Qualora le operazioni di gara si dovessero protrarre oltre tale termine, il concorrente dovrà confermare la validità dell'offerta, entro i termini che saranno comunicati RUP, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle stesse.

PARTE II

Art. 11 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

11.1 I soggetti interessati dovranno consegnare all'Ufficio Protocollo del Comune, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 24/04/2017**, pena l'esclusione dalla gara (farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo con la specificazione dell'orario di arrivo) un plico perfettamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a:

Comune di Alessandria
Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile
Servizio Impiantistica Sportiva
Piazza Libertà 1 - 15121 Alessandria

recante la dicitura: "*OFFERTA PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PISCINA COMUNALE SCOPERTA"*".

e con l'indicazione del mittente, ossia dei propri dati: nominativo, ragione sociale, indirizzo, recapito telefonico (fisso e/o mobile) numero fax, indirizzo di posta elettronica (e-mail), indirizzo PEC.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei partecipanti alla gara, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

11.2 Il plico deve contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte con le seguenti denominazioni:

1. BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
2. BUSTA B "PROGETTO TECNICO";
3. BUSTA C "OFFERTA ECONOMICA";
- 4.

perfettamente integre, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ognuna i dati (nominativo, ragione sociale ecc.), indirizzo, recapito telefonico (fisso/mobile), numero fax, indirizzo di posta elettronica (e-mail), indirizzo PEC del concorrente e la dicitura "*OFFERTA PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PISCINA COMUNALE SCOPERTA."*

11.3 BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà essere contenuta la seguente documentazione sottoscritta dal concorrente, secondo le modalità di cui all'art.8:

1. **Istanza di partecipazione** prodotta attenendosi all'apposito modello, allegato A2 al presente Avviso, comprensivo di dichiarazione sostitutiva di notorietà per la certificazione relativa al possesso dei requisiti richiesti, resa ai sensi dell'artt 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445 e ss.mm.ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, di documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza con la quale il concorrente:
 - a) indica il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC, posta elettronica non certificata o il numero di fax il cui utilizzo autorizza tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;
 - b) attesta di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016, ove applicabili e, in ogni caso, di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs.30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;
 - d) accetta le condizioni contrattuali prescritte nel presente Avviso di gara e nello schema di contratto allegato.

L'istanza di partecipazione dovrà essere in bollo da Euro 16,00 (uno ogni quattro facciate) se redatta su fogli formato A4. Sono fatte salve le esenzioni di legge.

A tale istanza dovrà essere allegata la documentazione che attesta il possesso dei requisiti speciali di cui all'art. 5.

2. **Fotocopia non autenticata di valido documento di identità** (fronte/retro) od equipollente ai sensi dell'art. 35 DPR 28.12.200 n. 445 di chi sottoscrive la richiesta di partecipazione alla gara e le altre dichiarazioni;

3. **Copia atto costitutivo e/o statuto del soggetto partecipante e visura camerale completa;**

4. **Cauzioni, garanzie e referenze richieste:**

4.1 **-Cauzione provvisoria in originale pari ad € 3.000,00**, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla procedura e del risarcimento dei danni che possono derivare al Comune di Alessandria dall'inadempimento. In caso di mancata stipulazione del rogito, per cause non imputabili al Comune, per la cessione del diritto di superficie nei termini stabiliti, il Comune tratterà la garanzia provvisoria.

La cauzione dovrà essere valida fino alla data di stipula del rogito e potrà essere prestata in uno dei seguenti modi:

- a. mediante deposito in contanti presso la Tesoreria del Comune di Alessandria presso BPM agenzia 01384 di Piazza della Libertà 20/22 15121 Alessandria riportando la causale di deposito cauzionale per gara relativa a cessione diritto di superficie sulla Piscina Comunale Scoperta;
- b. fidejussione bancaria;
- c. fidejussione assicurativa

In caso di fideiussione, al pari di quella che dovrà risultare presentata in sede di stipula a garanzia dell'offerta economica, si precisa che dovrà essere rilasciata da Primario Istituto Bancario o Assicurativo e dovrà contenere le seguenti inderogabili condizioni:

I° operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;

II° rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

III° rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata;

IV° esonero del Comune stesso da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che lo stesso Comune intendesse fare;

V° mantenimento della sua validità sino alla sua estinzione da parte del Comune con apposito provvedimento amministrativo, previo accertamento del compiuto ed esatto soddisfacimento di tutte le obbligazioni.

VI° obbligo, a semplice richiesta del Comune ad integrare, nel termine di trenta giorni, il valore della garanzia rispetto all'entità attuale, qualora venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di accertata inadempienza.

In caso di raggruppamento la garanzia potrà essere intestata ad uno solo dei soggetti indicati all'art. 4 facenti parte del raggruppamento.

In concessionario è obbligato a stipulare polizze a tutela degli impianti e fabbricati e per Responsabilità civile verso terzi-come previsto nello schema di contratto.

4.2. Dichiarazione in originale di un fideiussore contenente l'impegno a rilasciare al Comune di Alessandria, prima della stipulazione del contratto di cessione, una Fideiussione per un importo di € _____ (pari all'offerta economica comprensivo di IVA), a garanzia del corrispettivo offerto in sede di gara oltre che della realizzazione degli interventi di riqualificazione di cui all'offerta tecnica secondo i tempi definiti dal Cronoprogramma.

La Fideiussione per la quale il Fideiussore, che dovrà essere primario ed idoneo Istituto di Credito o Assicurativo, rilascerà la succitata dichiarazione, dovrà contenere le inderogabili clausole come da punti I°, II°, III°, IV° e V° e VI° del precedente punto 4.1 e potrà essere svincolata al momento dell'avvenuto saldo del pagamento del corrispettivo di cui all'offerta economica e del completamento degli interventi di riqualificazione e adeguamento impiantistico.

4.3 Referenza bancaria riferita all'affidabilità/solvibilità economica dell'offerente rilasciata da Primario Istituto di Credito a comprova delle sue capacità economiche a sostenere tutti i costi come formalizzati nel Progetto Tecnico.

5 - Ricevuta di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune (in fotocopia);

6 - Schema di contratto debitamente firmato e sottoscritto in ogni pagina per accettazione;

7 Documento "PASSoe" rilasciato dal Servizio AVCPASS, firmato dal concorrente, comprovante la registrazione al Servizio per la verifica del possesso dei requisiti dichiarati disponibile presso l'ANAC.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare le dichiarazioni formulate con la citata autocertificazione.

L'Amministrazione verificherà il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario attraverso l'utilizzo del sistema AVCPASS, nei casi e per le ipotesi in cui ciò sia necessario.

11.4 BUSTA B “PROGETTO TECNICO”

Nella Busta B “PROGETTO TECNICO” perfettamente integra, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante i dati del soggetto partecipante dovrà essere contenuta la seguente documentazione di progetto di fattibilità redatto secondo quanto assentito all'art.3 comma 1 punti a), b), c), d) del DPR n°380/2001 e s.m.i., per l'immobile in oggetto, firmato da tecnico abilitato e dal legale rappresentante dell'offerente, composto da:

- a) Relazione tecnico – illustrativa che consenta la miglior comprensione dell'intervento delle soluzioni tecniche e dei materiali utilizzati, con documentazione fotografica;
- b) Elaborati grafici in scala adeguata;
- c) Computo metrico estimativo dei lavori su base dell'ultimo Prezziario Regionale;
- d) Quadro tecnico–economico comprensivo di spese tecniche, oneri finanziari e non, imprevisti, somme a disposizione, ecc.
- e) Cronoprogramma degli interventi.

11.5 BUSTA C “OFFERTA ECONOMICA”

- Nella busta C “OFFERTA ECONOMICA” perfettamente integra, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante i dati del soggetto partecipante dovrà essere contenuta l'offerta migliorativa rispetto a quella posta a base di gara ,redatta su modello MOE, e dovrà recare l'indicazione del **corrispettivo offerto per il diritto di superficie in oggetto**, espresso sia in cifre che in lettere, maggiore di quello posto a base di gara, pari a € 267.000,00 + IVA ad aliquota ordinaria (22%) di € 58.740,00 per complessivi **€ 325.740,00 (Euro trecentoventicinquemilasettecentoquaranta/00)**..

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più favorevole per l'Amministrazione.

- Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al corrispettivo posto a base di gara.
- Non sono ammesse offerte parziali.
- Non sono ammesse offerte condizionate.
- Non sono ammesse offerte espresse in modo indeterminato o comunque difformi dalle presenti prescrizioni.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, deve essere debitamente sottoscritta con le modalità di cui all'art.8 e risultare resa in carta legale o su carta resa legale mediante **l'apposizione di marca da bollo del valore di Euro 16,00 (1 marca ogni 4 facciate)**.

Verranno **escluse** le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

N.B.: il mancato o insufficiente pagamento dell'imposta di bollo sarà assoggettato alla procedura di regolarizzazione ai sensi dell'art. 19 del Decreto Presidente della Repubblica 26.10.1972 n. 642 con ogni onere e aggravio di spese a carico del concorrente inadempiente.

Art. 12 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

12.1 La cessione del diritto di superficie sarà aggiudicata dal Comune di Alessandria (con provvedimento del Dirigente competente), su proposta del RUP, al soggetto che avrà presentato l'offerta giudicata tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa sulla base

dei seguenti criteri e del relativo punteggio, per **un massimo di 100 punti**, che terrà conto sia del Progetto Tecnico e sia dell'offerta economica, in base ai seguenti elementi valutativi e relative ponderazioni:

- OFFERTA TECNICA max PUNTI 70;
- OFFERTA ECONOMICA max PUNTI 30;

12.2 I punteggi verranno assegnati dalla Commissione Giudicatrice, appositamente nominata, tenendo conto dei seguenti criteri e dei relativi sub-criteri, nonché dei relativi pesi/punteggi massimi attribuibili, come di seguito specificati, sulla base della descrizione tecnica fornita dal concorrente e dell'offerta economica presentata.

L'offerta di progetto e l'offerta economica sono tra loro strettamente correlate.

CRITERI DI VALUTAZIONE	SUB CRITERI DI VALUTAZIONE
<p>Progetto Tecnico</p> <p><i>Fino ad un max di 70 punti</i></p>	<p>a. importo complessivo dei lavori risultante da Quadro Tecnico – Economico (<i>max punti 30</i>);</p> <p>b. soluzione progettuale di sistemazione generale dell'area sportiva (<i>max punti 40</i>);</p>
<p>Offerta economica per il diritto di superficie</p> <p><i>Fino a un max di 30 punti</i></p>	

12.3 - Progetto Tecnico.

Al Progetto Tecnico sarà assegnato un punteggio massimo di **punti 70**, assegnato in base alla somma dei punteggi ottenuti nei seguenti sub-criteri:

- a.** importo complessivo dei lavori, escluse IVA e spese tecniche, risultante da Quadro Tecnico – Economico.

Al concorrente che avrà offerto l'importo più alto saranno assegnati 30 punti.

Agli altri concorrenti sarà assegnato un punteggio proporzionalmente inferiore calcolato con la seguente formula:

$$X = (LO \times 30) : LMO$$

Dove:

X = punteggio attribuito

LO = importo complessivo lavori offerto dal concorrente i-esimo

LMO = importo complessivo lavori massimo offerto

- b.** soluzione progettuale di sistemazione generale dell'area sportiva.

Sarà assegnato un punteggio massimo di 40 punti alla proposta di soluzioni

progettuali per la riqualificazione ed adeguamento impiantistico del complesso, quali ad esempio:

- miglioramento della fruibilità del complesso sportivo da parte di tutta la possibile utenza (adulti; disabili, bambini, lattanti; gestanti, atleti agonisti);
- adeguamento e/o innovazione di impianti tecnologici esistenti (illuminazione, depurazione, idrico, igienico-sanitario, acqua calda sanitaria, ecc.);
- realizzazione di nuovi impianti tecnologici;
- impiego di tecnologie pulite, ad alto risparmio energetico e a basso impatto ambientale;
- ristrutturazione di strutture pertinenziali esistenti (ex-alloggio di custodia, servizi area campi esterni ecc.);
- ulteriori possibili soluzioni su proposta del concorrente;

fermo restando l'obbligo di intervento per adeguamento e conformità degli attuali impianti tecnologici esistenti.

Il punteggio minimo richiesto per il Progetto Tecnico è pari a 50 punti.

12.4 – Offerta economica per il diritto di superficie

Al concorrente che avrà offerto il maggiore rialzo sull'importo posto a base di gara di Euro 267.000,00 con relativa IVA al 22% di € 58.740,00, per complessivi € **325.740,00**, verrà assegnato il punteggio massimo ottenibile pari a 30 punti.

Agli altri concorrenti sarà assegnato un punteggio proporzionalmente inferiore calcolato con la seguente formula:

$$Y = (PO \times 30) : PMO$$

Dove:

Y = punteggio attribuito

PO = prezzo offerto dal concorrente

PMO = prezzo massimo offerto (maggior rialzo)

12.5 Ogni proposta, dichiarata dal concorrente in sede di offerta, dovrà essere adeguatamente esplicitata in relazione alle modalità e tempi di realizzazione, e ogni altro elemento ritenuto idoneo allo scopo e costituirà obbligazione contrattuale nel caso in cui il concorrente risulti affidatario;

12.6 Non determineranno l'assegnazione di punteggio alcuno le proposte contenenti elementi:

- non afferenti o riconducibili all'oggetto di affidamento;
- le cui caratteristiche economiche, tecniche e professionali non emergano dall'offerta e/o dalla eventuale documentazione fornita

12.7 In caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre ed in lettere, è considerata valida ai fini dell'aggiudicazione, quella più conveniente per l'Amministrazione

12.8 L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta, salvo congrue proroghe richieste dal Comune di Alessandria.

PARTE III

Art. 13. OPERAZIONI DI GARA

13.1 La prima seduta pubblica avrà luogo presso il Comune di Alessandria **il giorno 27/04/2017 alle ore 9,30** e vi potranno partecipare i concorrenti oppure persone munite di specifica delega. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

13.2 Le eventuali successive sedute pubbliche avranno luogo presso il Comune di Alessandria e saranno comunicate ai concorrenti a mezzo posta elettronica certificata PEC almeno due giorni prima della data fissata.

Sono autorizzati ad assistere alle operazioni di apertura delle buste, in seduta pubblica, esclusivamente i rappresentanti legali delle società/associazioni partecipanti o loro delegati.

13.3 Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, il RUP procederà in seduta pubblica:

- a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "A – Documentazione amministrativa", "B – Progetto di intervento e di gestione" e "C – Offerta economica" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A – Documentazione amministrativa";
- ad aprire la busta "B – Progetto di intervento e di gestione" ed accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta.

13.4 La mancanza dell'offerta tecnica ed economica nonché la presenza di irregolarità essenziali che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile non sono sanabili e comportano l'esclusione.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio con l'applicazione di un termine di **5 giorni** per la regolarizzazione; il mancato rispetto del termine comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.

13.5 Successivamente la Commissione aggiudicatrice appositamente nominata, in una o più sedute riservate, procederà a valutare le proposte tecniche presentate dai concorrenti e ad assegnare i relativi punteggi, sulla base dei criteri innanzi indicati e a redigere la graduatoria delle offerte, tenuto conto del punteggio assegnato alle offerte tecniche presentate dai concorrenti.

13.6 In successiva seduta pubblica – il cui luogo, data ed ora saranno comunicati ai concorrenti a mezzo PEC con un preavviso di almeno 2 (due) giorni – il RUP procederà:

- ad aprire le buste "C – Offerta economica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dei prezzi offerti;
- a verificare la congruità delle offerte con l'ausilio della commissione giudicatrice;
- a dare comunicazione al Direttore della Direzione competente per dare seguito alle operazioni di verifica del possesso dei requisiti e quindi all'aggiudicazione.

13.7 All'aggiudicazione si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché regolare e confacente alle esigenze del Comune medesimo.

13.8 A parità di punteggio si procederà al sorteggio.

13.9 Qualora il soggetto deputato all'espletamento della gara accerti, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente, ovvero che sono imputabili ad un unico centro decisionale, procederà ad escludere i concorrenti che le hanno presentate.

13.10 Il Comune di Alessandria si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva, per irregolarità formali, opportunità, convenienza, o altre cause ostative oggettive e/o semplicemente perché non intende procedere, senza motivazione alcuna e senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese, o risarcimenti di sorta.

In caso di gara deserta il Comune si riserva la facoltà di procedere alla cessione del diritto di superficie con trattativa privata.

Art. 14 AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

14.1 Il concorrente aggiudicatario è tenuto a produrre tutta la documentazione che gli verrà richiesta a norma di legge, entro i successivi 15 giorni dalla comunicazione formale della succitata aggiudicazione;

14.2 L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto sono comunque subordinate al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed ai controlli della succitata documentazione e, qualora questi risultassero negativi, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria come innanzi descritta, ferma restando ogni responsabilità prevista per legge per dichiarazioni mendaci e/o per falsità in atti.

14.3 Approvata l'aggiudicazione definitiva a mezzo di Determinazione Dirigenziale del Direttore competente, ai fini della stipulazione del contratto, il concorrente aggiudicatario dovrà inoltrare la documentazione comprovante la costituzione a favore del Comune di Alessandria di idonea fideiussione di cui all'art. 11 nonché la documentazione di aggiornamento catastale al Catasto dei Terreni ed al Catasto dei Fabbricati dell' Agenzia del Territorio di Alessandria (effettuato a sua cura e spese) riferito all'effettiva consistenza dell'immobile.

14.4 Qualora nel termine fissato dal Comune di Alessandria il soggetto risultato definitivamente affidatario non inoltri la documentazione richiesta e/o non si presenti alla stipulazione del contratto nei termini convenuti, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva ed all'incameramento della cauzione provvisoria;

14.5 In conseguenza dell'avvenuta revoca dell'aggiudicazione al primo classificato, nei termini innanzi descritti, il Comune di Alessandria si riserva la facoltà di procedere con l'aggiudicazione al secondo soggetto in graduatoria, se presente.

Art. 15. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Alessandria, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Art. 16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196 del 2003 e s.m.i., in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si informa che:

- a) titolare del trattamento, nonché responsabile, è il Responsabile Unico del Procedimento, nella persona del Direttore della Direzione Politiche Economiche, Abitative e Protezione Civile Ing. Marco Neri, Tel (+39) 0131515326, FAX 0131515359 - PEC : comunedialessandria@legalmail.it;
- b) il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale;
- c) il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 196 de 2003 e s.m.i., con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, e sono effettuate dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
- d) i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato ai sensi del provvedimento del garante n. 7/2004, sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai soli fini dell'attività sopra indicata e l'eventuale rifiuto da parte

- dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
- e) i dati possono venire a conoscenza degli incaricati autorizzati, possono essere comunicati ai soggetti cui la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento o a soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso;
 - f) I dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge;
 - g) l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del predetto decreto legislativo n. 196 del 2003;
 - h) con la partecipazione l'interessato consente espressamente, senza necessità di ulteriore adempimento, al trattamento dei dati personali nei limiti e alle condizioni di cui alla presente lettera d).
 - i) i dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza, saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.
 - j) l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione.

La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto dalle norme di legge.

Alessandria lì 03/04/2017

Il RUP
Direttore della Direzione Politiche Economiche,
Abitative e Protezione Civile
Ing. Marco Neri