



COMUNE DI RIMINI

PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERRENO AGRICOLO DI PROPRIETA' COMUNALEI N RIMINI, LOCALITA' SANTA MARIA IN CERRETO, VIA MONTEVECCHIO

IL DIRIGENTE SETTORE INTERNAL AUDIT E PATRIMONIO RENDE NOTO

che, in esecuzione di propria Determinazione Dirigenziale n. 422 del 4 marzo 2021 viene indetta

PROCEDURA DI GARA APERTA

per la concessione in uso agricolo di terreno di proprietà comunale, alle condizioni di cui allo "Schema di Concessione" parte integrante del presente bando di gara (**all. 1**).

1. Immobile oggetto di concessione

Il terreno è ubicato in Rimini, località Santa Maria in Cerreto, Via Montevercchio, è censito al C.T. al foglio 142, partt. 118, 108, 86 ed ha una superficie complessiva mq. 113.670 catastali (**all. 2**). Il terreno è soggetto al regime del Patrimonio Indisponibile dell'Ente, in previsione della sua destinazione a fini di pubblica utilità. Viene pertanto affidato in uso a terzi mediante concessione amministrativa.

Il terreno potrà essere destinato esclusivamente ad attività agricola da parte del concessionario.

2. Durata

La concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della concessione-contratto e scadenza 10 novembre 2025, con possibilità di rinnovo per un ulteriori quattro anni.

3. Canone a base di gara

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è stabilito in Euro 3.980,00 (tremilanovecentottanta/00). Il Comune di Rimini esercita in sede di sottoscrizione del contratto l'opzione prevista dall'art. 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972 per l'assoggettamento del canone ad IVA con aliquota del 22%.

4. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, ecc.), Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere congiuntamente tutti i documenti di gara, ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva come da **All. n. 3**.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

5. Garanzie

Garanzia provvisoria. Il concorrente deve presentare in sede di partecipazione cauzione provvisoria dell'importo pari ad Euro 398,00 (trecentonvoantotto/00) mediante fidejussione bancaria/assicurativa. La garanzia provvisoria deve avere validità per 180 (centottanta) giorni

dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i partecipanti che risulteranno non aggiudicatari la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l'aggiudicatario.

Garanzia definitiva. Al momento della stipula dell'atto, il Concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva dell'importo pari a sei mensilità del canone di concessione offerto (IVA compresa), mediante fidejussione bancaria/assicurativa.

La cauzione definitiva sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

Le suddette garanzie, ove costituite in forma di fidejussione, dovranno essere rilasciate da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2° c.c.

6. Contenuto dell'offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere così composta:

- **Busta A** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- **Busta B** – recante i dati identificativi del concorrente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Entrambe le buste dovranno essere sigillate con modalità che comprovino l'integrità del plico e delle buste interne e la loro non manomissione.

A) La **Busta A** deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione.

- Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato n. 3 debitamente firmata e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.
- "Schema di Concessione", sottoscritto per accettazione delle relative condizioni, come da Allegato n. 1.
- Garanzia provvisoria di cui al precedente articolo 5
- Protocollo di legalità come da Allegato n. 4.

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

B) La **Busta "B"** dovrà contenere, a pena di esclusione, l'**Offerta Economica** relativa al canone di concessione annuale offerto. L'offerta è redatta come da **All. n. 5** e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della società (in caso di società, associazione, ancora da costituire, l'offerta dovrà essere firmata da tutti i soggetti che intendono associarsi e dai legali rappresentanti di tutte le imprese formanti il costituendo soggetto giuridico collettivo).

L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Sono ammesse unicamente offerte di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello in lettere, si intende vincolante l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni che non siano sottoscritte dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La cauzione provvisoria dovrà essere intestata al soggetto concorrente e nel caso di offerta congiunta a tutti concorrenti partecipanti.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal concorrente singolo e, nel caso di offerta congiunta, da tutti i concorrenti partecipanti.

Le Buste "A" e "B", ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura,

andranno inserite in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura **"Non aprire - Gara per la concessione in uso agricolo di terreno di proprietà comunale in Rimini, località Santa Maria in Cerreto, Via Montevicchio"**.

Il plico dovrà essere inviato **a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento tramite il servizio postale o agenzie di recapito autorizzate e pervenire non oltre il giorno**

30 marzo 2021

al seguente indirizzo: Comune di Rimini – Settore Internal Audit e Patrimonio – Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini (RN)

Il recapito del plico entro il termine suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Rimini declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il predetto termine ultimo.

Il termine di ricezione delle offerte si intende perentorio, da rispettarsi a pena di non ammissione alla gara, a nulla valendo la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento. Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida, né esaminata, alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

7. Criteri di aggiudicazione e procedura di gara

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lett. c e 76, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

Il giorno **31 marzo 2021 alle ore 9.30**, presso gli uffici del Settore Internal Audit e Patrimonio di Via Rosaspina n. 7, in seduta pubblica il Dirigente Responsabile, alla presenza di due testimoni, procederà al controllo delle domande pervenute e della documentazione contenuta nella "Busta A" (Documentazione Amministrativa), con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti sulla base della regolarità formale della documentazione presentata.

Successivamente, si procederà all'apertura della "Busta B" (Offerta Economica).

Sulla base delle offerte presentate, sarà comunicata l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, nelle more delle verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati. Nel caso di parità di offerte tra diversi concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte da eseguirsi nella medesima seduta.

La procedura di gara si concluderà con l'aggiudicazione definitiva; il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione, sia essa provvisoria o definitiva.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura di gara; in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

N.B. Si precisa che sul terreno oggetto di gara non sono insediati coltivatori agricoli. Ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 203/1982 è riconosciuto il diritto di prelazione, a parità di condizioni, ai soggetti coltivatori di fondi confinanti con quello oggetto di gara ed in possesso dei requisiti di legge, ai quali sarà proposta la concessione del terreno alle medesime condizioni economiche presentate dal migliore offerente in sede di gara.

Nel caso di esercizio della prelazione da parte del confinante, sarà revocata l'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente migliore offerente e affidata la concessione al soggetto prelazionario.

Nel caso di mancato esercizio della prelazione sarà disposta l'aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 6, comma 4-bis D.Lgs. n. 228/2001, qualora abbia presentato domanda di partecipazione un soggetto in possesso della qualifica di "giovane imprenditore agricolo" (art. 4-bis D.Lgs. n. 228/2001), l'aggiudicazione è disposta in suo favore al canone posto a base di gara, ancorché in presenza di coltivatore/i insediato/i su fondi confinanti di cui all'art. 51 Legge n. 203/1982. In caso di pluralità di richieste da parte di giovani imprenditori agricoli, fermo restando il canone posto a base di gara, si procede mediante sorteggio tra gli stessi.

8. Motivi di esclusione dalla gara

Il concorrente non è ammesso alla gara e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine perentorio fissato
- mancanza delle buste A) e B) e/o dei relativi contenuti o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene
- mancata costituzione della garanzia provvisoria
- mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuta ostativa alla concessione

9. Ufficio cui chiedere informazioni

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate tramite e-mail o pec (patrimonio@comune.rimini.it; pec: direzione.generale@pec.comune.rimini.it) o telefonicamente al n. 0541.704366.

10. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini all'indirizzo: <http://www.comune.rimini.it/comune-e-citta/comune/gare-appalti-e-bandi>.

Il presente avviso è inoltre pubblicato e reso disponibile all'Albo pretorio del Comune di Rimini

11. Trattamento dei dati personali

Il Comune di Rimini dichiara che il trattamento dei dati personali della Condittrice avverrà esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto, in conformità alla prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR n. 2016/679.

Il concorrente dichiara di avere visionato l'informativa privacy del Comune di Rimini sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo "<https://www.comune.rimini.it/privacy>".

12. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Luigi Botteghi (tel. 0541.704366).

Allegati:

1. Schema di concessione-contratto
2. Elaborato planimetrico
3. Modello domanda di partecipazione
4. Protocollo di legalità
5. Modello offerta economica

Il Dirigente
F.to Dott. Luigi Botteghi