



COMUNE DI RIMINI

PROCEDURA DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE IN RIMINI VIA DEL PORTO N. 147/A, DA DESTINARE AD ATTIVITA' CONNESSE ALLA PROMOZIONE, VALORIZZAZIONE E DIFFUSIONE DELLA CULTURA MARINARA, DELLA VELA E DELLA NAUTICA DA DIPORTO

IL RESPONSABILE U.O. CONCESSIONI E LOCAZIONI RENDE NOTO

che, in esecuzione di propria Determinazione Dirigenziale n. 3403 del 6 dicembre 2024 viene indetta

PROCEDURA DI GARA

per la concessione in uso del compendio immobiliare sito in Rimini, Via Destra del Porto. n. 147/A, da adibire ad attività connesse alla promozione, valorizzazione e diffusione della cultura marinara, della vela e della nautica da diporto.

1. Descrizione dell'immobile

Il compendio è costituito da n. 2 corpi di fabbrica censiti al C.F. al foglio 66, part. 72, sub 5 di mq. 230 circa e part. 4388 di mq. 45 circa, edificati rispettivamente su area censita al C.T. al foglio 66, part. 72 ente urbano di mq. 358 e part. 4388 ente urbano di mq. 312.

2. Destinazione d'uso

Il compendio dovrà essere adibito ad attività funzionali e/o accessorie e/o complementari alla promozione, valorizzazione e diffusione della cultura marinara, della vela e della nautica da diporto.

3. Durata

La concessione avrà decorrenza 1° marzo 2025 e scadenza 28 febbraio 2031, con possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni, ad insindacabile discrezione del Comune di Rimini.

4. Canone a base di gara

Il canone annuo di concessione a base di gara è stabilito in Euro 26.000,00, con ammissione di sole offerte di importo pari o superiore.

Il Comune di Rimini eserciterà in sede di sottoscrizione della concessione 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%.

5. Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.) e Società Sportive Dilettantistiche (S.S.D.) di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. n. 39/2021, iscritte nel Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (R.A.S.), legalmente costituite e riconosciute dal Comitato Olimpico Nazionale Italiano (C.O.N.I.) ai sensi dell'art. 7 del D.L. 28 maggio 2004, n. 136, convertito con modificazioni nella legge 27 luglio 2004, n. 186;
- Enti di promozione sportiva regolarmente e legalmente costituiti, riconosciuti dal Comitato Olimpico Nazionale Italiano (C.O.N.I.) come "enti di propaganda sportiva";
- Enti del Terzo Settore regolarmente iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui agli artt. 45 e ss. del D.Lgs. 117/2017;

che abbiano come oggetto statutario attività coincidenti, affini o complementari alla promozione, valorizzazione e diffusione della cultura marinara, della vela e della nautica da diporto, da comprovare mediante allegazione dello statuto o atto costitutivo.

Il partecipante alla gara dovrà, altresì, attestare il possesso dei requisiti di carattere generale indicati agli artt. 94, 95, 98 del D.Lgs. n. 36/2023, mediante compilazione e sottoscrizione della domanda di partecipazione come da Allegato n. 3).

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

6. Sopralluogo

Ai fini della partecipazione alla gara è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso l'immobile, da concordare con l'Ufficio che indice la gara. All'esito del sopralluogo sarà rilasciato un Attestato da presentare all'interno della "Documentazione Amministrativa" a corredo della domanda di partecipazione.

7. Garanzie

Garanzia provvisoria. Il concorrente deve presentare cauzione provvisoria dell'importo pari ad Euro 2.600,00 (duemilaseicento/00) mediante fideiussione bancaria/assicurativa o mediante versamento in denaro tramite il seguente link al sito del Comune di Rimini:

<https://pagopa.comune.rimini.it/pagamenti/pagamenti-spontanei/1931/nuovo-pagamento-spontaneo>

La garanzia provvisoria deve avere validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i partecipanti non aggiudicatari la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, fatta eccezione per il secondo classificato,

per il quale sarà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l'aggiudicatario.

Per il partecipante aggiudicatario la cauzione provvisoria sarà imputata a garanzia definitiva.

Garanzia definitiva. Al momento della stipula della concessione contratto il concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva di importo pari a sei mensilità del canone di concessione offerto (IVA compresa) per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione, mediante versamento di corrispondente importo a beneficio del Comune di Rimini.

In alternativa al versamento in denaro, la garanzia definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria/assicurativa rilasciata da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 106, comma 3° del D.Lgs. n. 36/2023, che preveda espressamente:

- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
- rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957, commi 2 e 3 c.c.
- competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Rimini per le eventuali controversie
- validità per l'intera durata della concessione.

Alla scadenza della concessione, la cauzione definitiva sarà svincolata/rimborsata previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali assunte.

8. 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"

Tutte le buste dovranno essere sigillate con modalità che ne comprovino l'integrità.

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

- Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da **Allegato n. 3** debitamente firmata e corredata di fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i
- Schema di concessione-contratto sottoscritto per accettazione delle relative condizioni, come da **Allegato n. 1**
- Attestato di sopralluogo
- Garanzia provvisoria di cui al precedente articolo 7
- Protocollo di legalità (**Allegato n. 4**)

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

B) La **Busta "B"** deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica predisposta secondo il modello allegato (**Allegato n. 5**) e indicare il canone di concessione offerto, in ragione d'anno, di ammontare non inferiore al canone posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere. Verranno presi in considerazione fino a due cifre decimali.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori l'importo a base di gara.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Rimini.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore nel caso di soggetti singoli, dal soggetto cui è attribuita la rappresentanza nel caso di soggetti aggregati già costituiti e da tutti i componenti il raggruppamento costituendo.

Le Buste "A" e "B", ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico di maggiori dimensioni, anch'esso sigillato con modalità che comprovino l'integrità e recante all'esterno, **oltre ai dati identificativi del concorrente**, la dicitura "**Non aprire - Gara per la concessione in uso di immobile in Rimini, Via Destra del Porto n. 147/A**".

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

ore 13.00 del 20 gennaio 2025

al seguente indirizzo: Comune di Rimini – Settore Patrimonio – Via Rosaspina n. 21 - 47923 Rimini (RN)

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

Il Comune di Rimini declina ogni responsabilità per disservizi di spedizione o di trasporto che impediscano il recapito della documentazione entro il termine di scadenza.

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.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti.

9. Motivi di esclusione dalla gara

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

- plico non pervenuto nel termine di scadenza
- 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

10. Criterio di aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata.

In caso di offerte di eguale importo l'aggiudicazione sarà disposta a favore del componente che avrà presentato l'offerta per primo in ordine temporale, considerando a tal fine il solo giorno di calendario di consegna del plico e non anche l'orario.

Nel caso di offerte di eguale importo presentate lo stesso giorno, l'aggiudicazione sarà disposta a seguito di estrazione a sorte.

11. Operazioni di gara

Dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, nel giorno indicato dall'Amministrazione, in seduta pubblica presso gli Uffici del Settore Patrimonio, in Rimini, Via Rosaspina n. 21, si procederà all'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa, alla verifica del tempestivo deposito e dell'integrità dei plichi pervenuti, della completezza e conformità della documentazione amministrativa presentata e alla ammissione ed esclusione dei concorrenti.

Di seguito, nella stessa seduta o in altra seduta successiva, si procederà all'apertura delle buste "B" contenenti le offerte economiche presentate dai partecipanti in regola con la documentazione amministrativa.

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 stipula senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide; in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

Il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorgerà solo con la stipula della concessione contratto.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione, provvisoria o definitiva.

12. Avvertenze e precisazioni

La presente procedura di gara non è soggetta alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi dell'art. 13 del medesimo decreto.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 e s.m.i.

Il Comune di Rimini si riserva di procedere al controllo a campione dei contenuti delle dichiarazioni sostitutive prodotte da tutti i concorrenti in sede di gara. Qualora da tali controlli risultassero fornite false dichiarazioni, l'Amministrazione provvederà all'applicazione delle seguenti sanzioni:

- decadenza dai benefici eventualmente conseguiti per effetto della dichiarazione mendace;
- denuncia all'autorità giudiziaria per falso.

La partecipazione alla procedura di gara comporta l'espressa ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente avviso e nella documentazione annessa.

13. Informazioni

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate tramite e-mail all'indirizzo patrimonio@comune.rimini.it.

Le risposte alle richieste di chiarimenti saranno rese pubbliche sul profilo del committente, nella sezione ove è pubblicato il presente avviso.

Le aree di entrambi i Lotti sono visibili ed ispezionabili dall'esterno.

14. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini all'indirizzo web:

<https://www.comune.rimini.it/amministrazione/bandi?tipo=242>

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

15. Trattamento dei dati personali

I trattamenti di dati personali derivanti dal presente procedimento sono realizzati in qualità di Titolari autonomi del trattamento ai sensi dell'art. 4, par. 1, n. 7 del Regolamento (UE) 2016/679 definendo singolarmente le finalità e i mezzi del trattamento. I dati personali sono trattati per le sole finalità derivanti dal presente procedimento nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e D.Lgs. 196/2003.

Dati di contatto del Comune di Rimini per l'esercizio dei diritti degli interessati: protocollo.generale@pec.comune.rimini.it (raggiungibile anche tramite le normali caselle di posta elettronica). Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati ("DPO"): dpo@studiopaciec srl - 0541.1795431.

16. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Michele Angelini (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 Responsabile
U.O. Concessioni e locazioni
F.to Dott. Michele Angelini