



SETTORE LAVORI PUBBLICI

Prot. n. 17665

BANDO DI GARA
PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA'
COMUNALE SITA IN VIA DELL'INDUSTRIA ANGOLO VIA TOSCANA DA DESTINARSI A
PARCHEGGIO PRIVATO.

Il Comune di Sona, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 86 del 03.06.2009, dichiarata immediatamente eseguibile, ed ai sensi del Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, intende assegnare in concessione un'area di proprietà comunale sita in Sona, via dell'Industria angolo via Toscana, identificata catastalmente al Fg. n. 15, mapp. n. 126, meglio evidenziata nella planimetria allegata, per una superficie catastale complessiva di mq. 5.590,00 ed effettiva di mq. 5.516,55.

Tale area è da destinarsi a “**parcheggio privato automezzi**” per mezzi utilizzati esclusivamente dal soggetto assegnatario per lo svolgimento della propria attività, con il vincolo di riservare fino ad un massimo di n. 5 stalli per il parcheggio di autobus adibiti a servizio di trasposto pubblico di linea e/o di mezzi dell'azienda affidataria del servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani del Comune di Sona.

Il Comune di Sona si riserva la possibilità di effettuare periodicamente verifiche e/o controlli circa la proprietà dei mezzi presenti nell'area.

L'importo del canone di concessione, calcolato in rapporto alla superficie effettiva, è costituito da un canone base determinato in annui **€ 42.446,54.=** (quarantaduemilaquattrocentoquarantasei/54), e da un canone aggiuntivo risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

Per il primo anno l'importo dovuto sarà commisurato alla durata effettiva della concessione, rapportato al numero di mensilità con riferimento alla decorrenza della concessione stessa. Per gli anni successivi al primo, il canone da versare può essere modificato sulla base delle tariffe vigenti nel tempo ed approvate con provvedimento della Giunta comunale per il COSAP (canone occupazione suolo ed aree pubbliche).

Detto canone dovrà essere pagato in unica soluzione entro il 31 gennaio di ciascun anno; è consentito il pagamento in quattro rate scadenti nei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre. Il pagamento dovrà avvenire con una delle seguenti modalità:

- bonifico bancario IT23 B 05188 59872 000000010050;
- C.C. POSTALE N. 18358374 – Comune di Sona – Serv. Tesoreria;
- versamento presso la Tesoreria comunale Banca Popolare di Verona – BSGSP

La concessione avrà la durata di **anni 5** a decorrere dalla data di rilascio.

L'assegnazione avverrà a seguito dell'esperimento di procedura di gara, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R. D. n. 827/1924, a favore del soggetto che, oltre a rendersi disponibile al pagamento del canone base sopra indicato per l'occupazione del suolo pubblico, avrà presentato **l'offerta più elevata (maggiore o uguale a 0) per la corresponsione di un canone aggiuntivo**, per ciascuno degli anni di durata della concessione. Si procederà all'assegnazione anche nel caso di una sola offerta, purchè valida. Qualora due o più concorrenti presentino offerte uguali si procederà

Per presa visione ed accettazione _____



COMUNE DI SONA
PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE LAVORI PUBBLICI

mediante sorteggio. Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il Comune di Sona si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non ammettere le offerte ritenute non compatibili con il contesto industriale/artigianale/commerciale della zona in relazione alla rischiosità/pericolosità connessa alla tipologia dell'attività svolta e/o sostanze trasportate e/o modalità di utilizzo dell'area.

Per lo svolgimento delle operazioni connesse all'assegnazione dell'area verrà costituita apposita Commissione.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 10.00 del giorno 07.09.2009** nella sala Giunta del Municipio del Comune di Sona.

L'assegnazione effettuata dalla Commissione in sede di gara è provvisoria e diventerà definitiva con l'approvazione dei verbali di gara da parte dell'organo competente, con successivo atto, effettuate le necessarie verifiche e controlli.

L'assegnazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'assegnatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione ed al rilascio della concessione.

Sono ammessi a partecipare alla gara società o ditte individuali iscritte alla C.C.I.A.A.. I soggetti interessati, dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, entro **le ore 12.30 del giorno 04.09.2009**, un plico sigillato con ceralacca - o con qualsiasi altra modalità idonea ad assicurare l'integrità del plico stesso fino al momento in cui esso sarà aperto in sede di gara - e controfirmato su tutti i lembi di chiusura (anche sui lembi preincollati); tale plico dovrà riportare le indicazioni riguardanti il mittente (nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax), l'indirizzo dell'Amministrazione e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'AREA IN VIA DELL'INDUSTRIA ANGOLO VIA TOSCANA A SONA CAPOLUOGO – NON APRIRE”.

Il plico dovrà pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sona, Piazza Roma, n. 1 – 37060 Sona (VR). con le seguenti modalità:

- a mezzo del servizio postale di Stato raccomandato;
- a mezzo corriere;
- direttamente a mano, nell'orario di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Protocollo della sede municipale in Piazza Roma, n. 1. In tal caso il concorrente potrà farsi rilasciare ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta all'Ente, recante l'indicazione dell'oggetto della gara nonché la data e ora di consegna.

Si precisa che l'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.30, il martedì ed il giovedì anche dalle 16.00 alle 18.00.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi alla gara. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al termine stabilito per la presentazione non saranno prese in considerazione, anche se sostitutive o aggiuntive di altra offerta precedente.

Per presa visione ed accettazione _____



COMUNE DI SONA
PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE LAVORI PUBBLICI

Il **plico relativo all'offerta** dovrà contenere, a sua volta, **2 buste**:

1. Una prima busta chiusa recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**". L'offerta - redatta utilizzando l'allegato "**MODULO OFFERTA ECONOMICA – ALLEGATO B**" – dovrà essere regolarizzata ai fini del bollo mediante applicazione di marca da bollo da € 14,62.=, redatta in lingua italiana e dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti indicazioni:
 - a. generalità anagrafiche del Legale rappresentante della società o dal titolare della ditta, nonché codice fiscale;
 - b. l'indicazione del titolo in base al quale viene formulata l'offerta;
 - c. l'indicazione, sia in cifre che in lettere, dell'importo offerto a titolo di canone annuo aggiuntivo; nel caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà considerata valida quella più favorevole per l'Amministrazione comunale;
 - d. la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

2. Una seconda busta chiusa, recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente la seguente documentazione, a pena di esclusione:
 - a. **cauzione provvisoria, stabilita nella misura di € 1.000,00.=** (euro mille/00.=), a garanzia dell'offerta presentata.

La cauzione può essere costituita mediante **fideiussione bancaria** o **polizza assicurativa** rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10/06/1982 n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93 e ss.mm., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; inoltre devono prevedere espressamente la **rinuncia al beneficio della preventiva escussione** del debitore principale e la sua **operatività entro quindici giorni** a semplice richiesta scritta della amministrazione comunale.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune.

Ai concorrenti non assegnatari sarà restituita dopo l'assegnazione.
 - b. **Dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, redatta, a pena di esclusione, utilizzando l'"**Allegato A**", sottoscritta dal titolare o legale rappresentante e corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, dalla quale, tra l'altro, risulti che il concorrente ha preso visione ed accetta tutte le condizioni contenute nel bando di gara, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicata l'area, che ha preso chiara e completa visione della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta e che l'area è confacente all'uso che ne dovrà fare.
 - c. **Copia del presente bando di gara** sottoscritta dal concorrente.

Per presa visione ed accettazione _____



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE LAVORI PUBBLICI

Al momento della stipula dell'atto di concessione, verrà richiesto di costituire a favore del Comune di Sona una **cauzione definitiva fissata in € 40.000,00.=** (diecimila/00) a mezzo di fideiussione bancaria o la polizza assicurativa; esse dovranno espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione definitiva viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza anche solo parziale degli obblighi contrattuali.

Il Comune ha il diritto di avvalersi di propria autorità della cauzione per le spese dei servizi da eseguirsi d'ufficio. Tale potere verrà esercitato incamerando parzialmente o totalmente l'importo della cauzione.

Verrà inoltre richiesta la presentazione di una **polizza assicurativa** per la copertura di eventuali danni arrecati a persone, cose, strutture e attrezzature presenti nell'area e in quelle limitrofe, conseguenti ad incendi e rischi diversi. La predetta polizza dovrà prevedere massimali non inferiori ad € 5.000.000,00.= annui e ad € 5.000.000,00.= per sinistro.

Il Comune di Sona assegna in concessione l'area nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova. Il concessionario dovrà provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria della stessa.

Sarà consentita l'installazione temporanea di box da destinare a servizi igienici e/o a locali di sosta, o altri interventi di manutenzione solo con la preventiva autorizzazione del Comune e con oneri ad esclusivo carico della ditta assegnataria.

Resteranno a carico del Comune gli oneri per realizzare gli allacciamenti delle utenze, acqua, gas, energia elettrica e fognature (per il tratto che va dalla rete principale al limite del lotto), mentre le relative utenze saranno intestate al soggetto assegnatario con oneri a suo carico, sollevando il Comune da ogni responsabilità circa il mancato o ritardato pagamento delle fatture.

NON è ammessa la cessione del contratto o la subconcessione, anche parziale, dell'area in questione, né l'utilizzo dell'area per finalità diverse da quelle specificate nel presente bando.

Il mancato rispetto delle clausole contenute nel presente bando può comportare la revoca della concessione, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento comunale

L'affidatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione; le spese per la stipulazione, la registrazione da effettuarsi per l'intero periodo contrattuale e ogni altra derivante e conseguente, saranno a carico del concessionario.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara comporterà la decadenza dall'assegnazione.

Qualora il canone risulti parzialmente o totalmente non assolto, il Comune provvede all'accertamento in rettifica ed all'emissione di apposito avviso di accertamento ai sensi dell'art. 15 del Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, con l'indicazione del canone da corrispondere nonché delle sanzioni e degli interessi moratori dovuti, assegnando un termine non superiore a 60 giorni per il pagamento.

Per presa visione ed accettazione _____



COMUNE DI SONA
PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SETTORE LAVORI PUBBLICI

Il mancato versamento del canone alle scadenze stabilite comporta la sospensione dell'atto di concessione sino a quando il pagamento non risulti eseguito. La sospensione è disposta dall'ufficio competente ai sensi dell'art. 4 del suddetto Regolamento comunale.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando viene fatto riferimento alle norme del Regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, ed alle vigenti disposizioni di legge.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento indicato nell'oggetto del presente bando d'asta;
- il conferimento dei dati è presupposto necessario per la partecipazione all'asta;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli indicati all'art. 7 del sopra richiamato D. Lgs. 196/2003;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sona (VR).

Il presente bando di gara verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Sona: www.comune.sona.vr.it; sul sito internet sarà inoltre possibile reperire la documentazione integrale relativa alla gara ed i moduli di partecipazione.

Responsabile del procedimento relativo alla presente procedura di asta è l'Arch. Massimo Vincenzi, Responsabile del Settore Lavori Pubblici-Urbanistica del Comune di Sona.

Sona, 07.08.2009

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA
(F.to Arch. Massimo Vincenzi)

Per presa visione ed accettazione _____