



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

Prot. n. 0001691 del 09/02/2019

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "LE SALDINE" CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO ALMENO VENTENNALE A CASERMA DEI CARABINIERI (art. 2645-ter Codice Civile).

IL RESPONSABILE DELL'AREA LL.PP. PATRIMONIO E AMBIENTE

Dato atto che il Comune di Albinea ha previsto nei propri strumenti di programmazione e gestione azioni tese a mantenere e potenziare il presidio del Comando Carabinieri nel proprio territorio e che, a tal fine, intende esperire una procedura di alienazione che preveda la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, da parte di privati interessati, su area comunale acquistata, dagli stessi, ad un prezzo calmierato e con vincolo di destinazione d'uso ventennale a Caserma dei Carabinieri;

Visti:

- ✓ il Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con Deliberazione di C.C. n.40 del 28/07/2008;
- ✓ la Deliberazione di C.C. n. 14 del 19/03/2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, è stata disposta l'alienazione dell'area di proprietà comunale denominata " Le Saldine" con vincolo di destinazione d'uso almeno ventennale a caserma dei carabinieri o comunque a destinazione pubblica;
- ✓ la Deliberazione del C.C. n. 51 del 24/09/2018 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 170, comma 1, D.lgs. n. 267/2000, ed in conformità a quanto disposto dal principio contabile applicato della programmazione, giusto all. 4/1 al D.lgs. n. 118/2011, il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2019-2021, che prevede alla Missione 3 ordine pubblico e sicurezza - Programma 2 "Sistema integrato di sicurezza urbana" come obiettivo strategico l'individuazione di soluzioni per garantire efficienza ed adeguatezza degli spazi destinati a Caserma dei Carabinieri";
- ✓ la Deliberazione della G.C. n. 114 del 04/09/2018 avente ad oggetto l'approvazione delle nuove indicazioni da parte della Giunta Comunale in merito alla alienazione dell'area in oggetto e alla conseguente realizzazione della Caserma dei Carabinieri, come parzialmente modificata dalla successiva Deliberazione della G.C. n. 6 del 22/01/2019;
- ✓ la Determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente n. 9 del 05/02/2019 con la quale è stata approvata la relazione di perizia estimativa dell'area oggetto del presente bando;

ed in esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'area Lavori Pubblici, Patrimonio Ambiente n. 11 del 08/02/2019;

RENDE NOTO



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

che il giorno 25 del mese di marzo dell'anno 2019 (**25/03/2019**) a partire dalle ore 10,30 presso la Residenza Municipale, dinanzi alla apposita Commissione di gara, dallo stesso presieduta, avrà luogo la procedura con il metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73, lett.c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n.827 per la vendita di un'area censita al catasto terreni del Comune di Albinea come di seguito si espone (nel seguito indicato anche come "Immobile" o "Area"):

Foglio	Mappale	Tipologia	S.c. (mq.)	S.f. (mq.)	Superficie catastale
9	725	Area edificabile	936	1440	1440

La proprietà dell'Immobile è pervenuta al Comune in seguito ad accordo stipulato ai sensi dell'art.11 della Legge 7/8/1990 n.241 e dell'art.18 della L.R. 24.3.2000 n.20 con l'Immobiliare "Le Saldine srl" e successivo rogito del 21.07.2005 a Ministero Notaio Maria Carmen Costabile n.48156 di Rep. e 13976 di Racc.

Destinazione urbanistica:

L'immobile, in seguito all'approvazione definitiva della 5^a Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albinea, avvenuta con Deliberazione del C.C. n. 14 del 19.03.2012, è classificato urbanisticamente, per la intera estensione del mappale 725 all'interno della "zona omogenea B4: residenziale a media densità edilizia con maggiore vocazione all'insediamento di funzioni complementari alla residenza" - art. 61 delle NTA del PRG con Uf.=0,65 mq./mq.

La capacità edificatoria dovrà essere sviluppata, da parte del privato, esclusivamente sull'area oggetto di intervento, non residuando alcuna possibilità di trasferimento di capacità edificatoria residuale su altra area.

Il Ministero dell'Interno, con nota in data 24.05.2012, come comunicato a questo Ente dalla Prefettura di Reggio Emilia con propria nota Prot. n. 714 del 25.06.2012, ha ritenuto conveniente la proposta relativa alla realizzazione della nuova Caserma dei carabinieri di Albinea.

La Legione Carabinieri Emilia Romagna Stazione di Albinea con nota Prot. n. 0000227 del 14/01/2019 pervenuta in atti al Prot. n. 0000622 del 16/01/2019 ha ribadito sussistente l'interesse alla realizzazione della nuova Caserma ed ha trasmesso la documentazione ministeriale per la progettazione di infrastrutture tipo delineando le esigenze del locale comando che si rifanno ai parametri della stazione Base di tipo "B". Suddetta documentazione è depositata agli atti dell'Ufficio tecnico comunale.

1. CONDIZIONI DI VENDITA - OBBLIGHI PARTICOLARI DA ASSUMERE DA PARTE DELL'ACQUIRENTE

1.1 L'area sarà venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti e gli oneri attivi e passivi che ne derivano, con servitù attive e passive, se ed in quanto abbiano diritto di esistere;

1.2 Ciascun offerente dovrà assumere, mediante apposita dichiarazione, secondo il modello predisposto (Allegato 3), l'obbligo, in ipotesi di aggiudicazione, di:

- i. realizzare, integralmente a propria cura e spese, sull'area oggetto del presente bando, un fabbricato destinato a "NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI", con vincolo di destinazione d'uso della durata di almeno 20 (venti) anni a caserma dei Carabinieri o comunque a destinazione



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

pubblica, vincolo da menzionare tra le clausole dell'atto di vendita dell'immobile e da trascriversi ai sensi dell' art. 2645-ter Codice Civile;

- ii. rispettare, nella costruzione dell'immobile, il limite di altezza massima consentita pari a mt. 8,50;
 - iii. predisporre, entro 45 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva dell'area, a cura di tecnico incaricato in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, il progetto preliminare per la realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri – Comando Stazione Base, nel rispetto delle normative N.T.A. del P.R.G. vigente, nonché nel rispetto la documentazione ministeriale per la progettazione di infrastrutture tipo delineando le esigenze del locale comando che si rifanno ai parametri della stazione Base di tipo "B";
 - iv. richiedere ed ottenere a pena di decadenza dell'aggiudicazione, l'assenso da parte dell'organo competente (Ministero della Difesa per il tramite del Comando Interregionale Carabinieri "Vittorio Veneto " Ufficio Infrastrutture - PADOVA) sul progetto preliminare predisposto; in caso di diniego si procederà alla decadenza dell'aggiudicazione e alla restituzione del deposito cauzionale;
 - v. entro 120 giorni dall'ottenimento del parere (positivo) da parte dell'organo competente, consegnare la documentazione tecnica ed amministrativa per il rilascio del permesso di costruire. A tal riguardo, Il Comune di Albinea si impegna ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 30.07.2013 n. 15 e dell'articolo 31 comma 7 lettera b) della Legge 27.12.2002 n. 289, trattandosi di opera costituente dotazione territoriale eseguita da privati in attuazione di strumenti urbanistici, a consentire la fruizione dell'esonero dal contributo di costruzione per la realizzazione dell'opera; resta inteso che al momento del cambio di destinazione d'uso sarà dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo gli importi in quel momento vigenti per interventi di nuova costruzione;
 - vi. assumere tutti gli oneri relativi all'allacciamento degli scarichi delle acque bianche e nere alla rete fognaria comunale le cui opere dovranno essere preventivamente autorizzate dai competenti organi;
 - vii. assumere tutti gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di carattere generale per l'allacciamento alla rete elettrica, alla rete idrica, alla rete telefonica e del metano, d'intesa con le Aziende erogatrici dei Servizi, compresi i ripristini stradali da effettuarsi sotto la sorveglianza del Settore Lavori Pubblici del Comune;
 - viii. provvedere, entro 120 giorni dall'ottenimento del permesso di costruire, all'inizio dei lavori;
 - ix. ultimare i lavori entro 600 giorni dall'inizio degli stessi, salvo motivata deroga approvata consensualmente dalle parti;
- 1.3 il rogito traslativo della proprietà sarà stipulato prima dell' inizio lavori da parte dell'aggiudicatario, espletate le formalità di legge, con contestuale pagamento dell'intero prezzo;
- 1.4 il Notaio incaricato della stipula dell'atto sarà scelto di comune accordo tra il Comune e l'aggiudicatario;
- 1.5 il vincolo di destinazione d'uso che sarà apposto all'immobile, ai sensi dell'art. 2645-ter del cod.civ., avrà durata ventennale (ovvero pari alla maggiore durata offerta dall'aggiudicatario in sede di gara), sarà trascritto nei pubblici registri immobiliari contestualmente alla trascrizione



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

dell'atto traslativo della proprietà; tale vincolo viene apposto allo scopo di destinare l'immobile al perseguimento del fine pubblico rappresentato dalla realizzazione della nuova caserma dei carabinieri e dovrà in ogni caso permanere come vincolo di destinazione pubblica per l'intera durata del ventennio (o del maggiore periodo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara), salvo le eccezioni previste ai successivi Paragrafi 9 e 10.

1.6 tutte le spese di procedura e di contratto, nonché tutte le spese notarili di stipula del rogito nonché tutte le spese comunque inerenti alla vendita e alla consegna dell'immobile saranno a carico della parte aggiudicataria e dovranno essere corrisposte entro dieci giorni dalla data di richiesta da parte dell'Ente.

2. MODALITÀ DI VENDITA

2.1 La procedura sarà esperita col sistema delle offerte segrete ai sensi degli artt. 73 lettera c, 76 e seguenti del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ammettendo esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

3. IMPORTO DI BASE PER L'ALIENAZIONE

3.1 L'importo a base della procedura di alienazione, l'aumento minimo ed il deposito cauzionale sono determinati come da distinta sotto riportata:

Foglio	Mapp.	S.c./S.f. mq	Prezzo base d'asta Euro	Aumento minimo Euro	Deposito Cauzionale
9	725	936/1440	10.000,00	1.000,00	10% valore base d'asta

3.2 Tale prezzo base viene stabilito a fronte di un piano finanziario e garantisce l'equilibrio dell'intera operazione e più precisamente:

3.3 Valore area tenuto conto di abbattimento valore in funzione del vincolo di destinazione a Caserma dei Carabinieri = euro 352.498,00 arrotondati a **euro 352.500,00**

Valore effettivo di stima dell'area	€ 352.500,00
Offerta minima di terzi acquirenti	€ 11.000,00
Vantaggio economico dei terzi	€ 341.500,00

Durata minima del vincolo 20 anni

Ipotesi di valore alla scadenza dei 20 anni **€ 416.694,90** (€ 341.500,00 capitalizzato a 20 anni al tasso del 1%)

Superficie complessiva (Sc.) max. Mq. 936

Superficie commerciale Caserma Mq. 740,00

Valore di locazione 2018 (Tabelle OMI) €/mq. 5,20



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

Valore/canone annuo commerciale	€ 46.176 (=5,20x740x12)
Canone attuale di locazione Ministero: 32.437,22	
Canone prudenziale preso a riferimento per il Piano Finanziario (32.437,22 -15%) = € 27.571.64 arrotondato a	€ 27.570,00
Sacrificio annuo per differenza canoni a carico del realizzatore	€ 18.606,00 (€ 46.176,00 - € 27.570,00)
Sacrificio ventennale per differenza introito canone	€ 409.685,59 (€ 18.606,00 per i 20 anni, ipotizzando un interesse annuo del 1%)
Offerta minima capitalizzata	€ 13.422,09 (€ 11.000,00 per 20 anni ipotizzando un tasso del 1%)
Somma offerta minima capitalizzata e sacrificio ventennale del realizzatore	€ 423.107,68 (€ 13.422,09 + € 409.685,59)
Differenza tra valore area alla scadenza dei 20 anni e sacrificio complessivo ventennale	€ 416.694,90 - € 423.107,68 = € - 6.412,78 (a sfavore del privato)

4. REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA E SVOLGIMENTO DELLA STESSA

4.1 Per essere ammesso alla procedura, ogni aspirante dovrà presentare, entro le ore **12,00** del giorno **23/03/2019**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante la consegna a mano presso l'URP del Comune di Albinea - Piazza Cavicchioni n. 8, un plico sigillato con ceralacca o con altro mezzo atto a garantirne la segretezza e la sigillatura e controfirmato sui lembi di chiusura, recante, oltre al nome del mittente e del destinatario, la seguente dicitura: "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA "LE SALDINE" CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO ALMENO VENTENNALE A CASERMA DEI CARABINIERI. SEDUTA PUBBLICA DEL 25/03/2019**", contenente i seguenti documenti:

- Quietanza attestante l'eseguito versamento, non produttivo di interessi, presso la Tesoreria comunale UNICREDIT BANCA S.p.A., filiale di Albinea, della cauzione a garanzia dell'offerta, dell'importo di euro 1.000,00 (millevirgolazerozero) pari al 10% dell'importo a base di gara, in contanti o con bonifico bancario **IBAN IT61S0200866131000100362181** oppure mediante assegno circolare non trasferibile oppure fideiussione rilasciata Istituto di Credito o Compagnia di assicurazione, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- Dichiarazione in carta libera del concorrente, contenente luogo e data di nascita e codice fiscale, che attesti:



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente bando;
- di essersi recato sul posto, aver visionato il terreno in vendita, aver preso conoscenza della situazione generale e particolare del luogo, essere a conoscenza delle norme edilizie ed urbanistiche relative a tale bene;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare come da schema "Allegato 1" e "Allegato 2";

Altre indicazioni:

- Se si partecipa per conto di altre persone fisiche è necessaria anche la procura speciale autentica in originale autenticata da Notaio
- Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che, nei confronti della ditta o società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
- Se si partecipa per conto di una persona giuridica (Ditta, Società, Ente ecc) è necessario dichiarare le generalità della persona che ha la rappresentanza, nonché la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile in gara. Nel caso di Società Commerciali, dovrà essere presentata dichiarazione da cui risulti oltre la rappresentanza legale, la dichiarazione che la società è iscritta al Registro delle Imprese; i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri; che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo e che non é in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;

La dichiarazione dovrà contenere firma in calce, resa dal soggetto interessato, dal procuratore speciale, dal titolare, se trattasi di Società in nome collettivo, dai soci accomandatari, nel caso di accomandita semplice, dagli amministratori con poteri di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società.

Le dichiarazioni di cui sopra sono rese sotto la propria personale responsabilità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e, ove risulti la mendacità dei fatti attestati, deriveranno a carico di chi le ha rese, le decadenze e le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia nonché l'esclusione dalla procedura.

- c) Dichiarazione d'impegno, secondo il modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato 3) per l'assunzione di tutti gli obblighi di cui al precedente punto 1;
- d) La dichiarazione di offerta economica, come da schema "Allegato 4", resa legale con apposizione della marca da bollo di euro 16,00, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante e contenere le generalità complete del concorrente, codice fiscale, eventuale ragione sociale e domicilio; in particolare la stessa dovrà indicare:
- il prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere. L'aumento minimo rispetto alla base di gara dovrà essere fatto, a pena di nullità dell'offerta, per la cifra riportata nella tabella di cui sopra (aumenti maggiori dovranno essere multipli dell'aumento minimo);
 - il tempo di durata del vincolo, che non potrà comunque essere inferiore ad anni 20 (venti);



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

Tale offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e recante la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "LE SALDINE" CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO ALMENO VENTENNALE A CASERMA DEI CARABINIERI. SEDUTA PUBBLICA DEL 25/03/2019"** e dovrà essere inserita nel plico di cui in precedenza.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

5. ESCLUSIONI – AVVERTENZE

5.1 Resta inteso che:

- ✓ il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- ✓ trascorso il termine fissato nell'avviso d'asta non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta pervenuta nei termini;
- ✓ non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato, ovvero offerte difformi da quanto posto a base del presente avviso d'asta;
- ✓ in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello indicato in lettere;
- ✓ non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore **12,00** del giorno **23/03/2019** o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della vendita oggetto della gara, non sia sigillata o non sia controfirmata sui lembi di chiusura;
- ✓ non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla procedura il fatto che l'offerta economica non sia contenuta in apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto dell'asta. In questo caso l'offerta resta sigillata e, debitamente controfirmata dal presidente della commissione con indicate le irregolarità - che saranno pure riportate nel verbale - rimane acquisita agli atti della gara;
- ✓ non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- ✓ saranno esclusi dalla gara i concorrenti non in possesso dei requisiti richiesti;
- ✓ la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30/12/1982 n. 955;
- ✓ le altre irregolarità comporteranno l'esclusione ove incidano sulla regolarità della procedura di gara.

6. PREZZO A BASE DI GARA - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

6.1 L'importo a base di gara è determinato in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo 3.

6.2 L'offerta per la partecipazione alla gara non potrà in ogni caso essere inferiore all'importo a base d'asta come sopra determinato. L'offerta in aumento dovrà essere pari ad euro 1.000,00 (mille/00) o a multipli di euro 1.000,00 (mille/00).

6.3 La cessione dell'Immobile di cui al presente bando è fuori campo I.V.A. per mancanza dell'elemento soggettivo (articolo 4 del D.P.R. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni).



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P..IVA: 00441130358

Le offerte pervenute saranno valutate dalla Commissione presieduta dal Responsabile dell'Area LL.PP. – Patrimonio e Ambiente.

La commissione di gara provvederà alla aggiudicazione valutando gli elementi dichiarati dagli offerenti secondo i criteri di priorità di seguito indicati in ordine decrescente e formando sulla base di questi, apposita graduatoria sulla base dei punteggi di seguito indicati:

6a) prezzo di vendita: punti 0,1 ogni 1.000,00 euro di aumento rispetto alla base di gara fissata di euro 10.000,00

6b) durata ventennale del vincolo di destinazione d'uso a caserma dei Carabinieri o comunque a destinazione pubblica:

punti 2 ogni anno di durata del vincolo di destinazione a caserma ulteriore rispetto alla base di gara fissata in anni 20;

6.4 Il seggio di gara sarà presieduto dal Geom. Valter Croci, Responsabile dell'area Lavori Pubblici, Patrimonio Ambiente; l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in data **25/03/2019** a partire dalle **ore 10:30**, presso la Sede Comunale Piano terra. Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune.

6.5 La Commissione di gara, verificata la completezza della documentazione presentata dagli offerenti ed in particolare della documentazione amministrativa di cui al sopraesteso paragrafo 4, disporrà l'ammissione alla gara e formerà una graduatoria sulla base dei criteri di priorità di cui al presente paragrafo 6.

6.6 La Commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'area sulla base della graduatoria formata come sopra, proponendo la relativa eventuale aggiudicazione definitiva al Responsabile dell'Area. I provvedimenti di aggiudicazione provvisoria o definitiva non terranno in alcun modo luogo del contratto.

7. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI DELL'AGGIUDICATARIO

- 7.1 Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida;
- 7.2 L'aggiudicazione sarà effettuata, in via provvisoria, in favore del partecipante che avrà raggiunto il maggior punteggio;
- 7.3 L'aggiudicazione definitiva, espletate le opportune verifiche, sarà effettuata a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio;
- 7.4 In caso di parità di punteggio dell'offerta tra due o più concorrenti, si procederà, in seduta pubblica, al sorteggio;
- 7.5 Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipula dell'atto traslativo della proprietà, nel termine che sarà indicato dall'Amministrazione Comunale, sarà incamerata la cauzione versata, sarà escussa la fidejussione a garanzia e sarà revocata l'aggiudicazione, con facoltà di procedere o meno ad una successiva aggiudicazione sulla base della graduatoria risultante dalla gara, con riserva di eventuali altri danni causati dall'inadempienza.
- 7.6 L'aggiudicazione definitiva è in ogni caso subordinata alla verifica del possesso dei requisiti previsti dalla normativa antimafia di cui al Codice delle leggi antimafia D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

7.7 L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'eventuale risoluzione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

7.8 L'immobile realizzato, vincolato ad essere utilizzato quale caserma della Stazione Carabinieri per un periodo non inferiore a quello definito in sede di gara, sarà oggetto di locazione da stipularsi, a termini di legge, tra il Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza – ROMA e l'Ufficio Territoriale del Governo – Prefettura di Reggio Emilia e il proprietario al canone annuo definito dalla competente Agenzia del demanio. A tale scopo restano a totale carico del proprietario tutti gli oneri relativi alla conduzione dei rapporti con gli organi competenti sia in relazione alle autorizzazioni/visti propedeutici alla realizzazione dell'immobile che in relazione alla definizione delle condizioni contrattuali per la sua locazione.

8. GARANZIE

8.1 A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni propedeutiche alla realizzazione dell'opera nonché di realizzazione e costruzione dell'immobile l'aggiudicatario dovrà presentare:

- a) una fidejussione bancaria o assicurativa, stipulata con primario Istituto di credito o Compagnia di assicurazione autorizzati ai sensi di legge al rilascio di garanzie nei confronti dello Stato e degli Enti Pubblici, dell'importo di **euro 20.000,00** (ventimilavirgolazerozero) da costituirsi entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dell'area da parte del Comune, a garanzia delle obbligazioni stabilite al precedente paragrafo 1.2 punti iii, iv, v, viii, paragrafo 1.3; tale garanzia sarà svincolata previa presentazione al Comune della comunicazione di inizio dei lavori;
- b) una fidejussione bancaria o assicurativa, stipulata con primario Istituto di credito o Compagnia di assicurazione autorizzati ai sensi di legge al rilascio di garanzie nei confronti dello Stato e degli Enti Pubblici, dell'importo di **euro 400.000,00** (quattrocentomilavirgolazerozero) da costituirsi contestualmente al rilascio del titolo abilitativo a garanzia della corretta e regolare esecuzione dell'opera in conformità a quanto stabilito al precedente paragrafo 1.2 ed al progetto presentato; tale garanzia sarà svincolata definitivamente solo ad avvenuto rilascio della certificazione di agibilità del fabbricato;

8.2 Nei contratti fidejussori dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto garante dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

8.3 Entro i suddetti limiti di importo garantiti il fideiussore si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta del Comune di Albinea ed entro 15 giorni dal ricevimento, quanto sarà richiesto a mezzo PEC., nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, e rinunciando fin d'ora a ogni eccezione, fondata sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune di Albinea e il debitore principale.

8.4 In caso di inadempimento ad uno o più obblighi assunti dall'aggiudicatario come sanciti ai precedenti Paragrafi n. 1 e n. 7 il Comune provvederà all'escussione della fideiussione.

9. RECESSO ANTICIPATO



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

9.1 Nell'ipotesi in cui, entro il periodo fissato in sede di gara per la durata del vincolo di destinazione dell'immobile a Caserma, l'Arma dei Carabinieri sopprimesse il presidio o abbandonasse la sede della nuova caserma già costruita, il Comune di Albinea avrà diritto di subentrare allo Stato, per sé o per soggetti pubblici, alle medesime condizioni previste dal contratto di locazione statuito per l'uso da parte dei Carabinieri, senza che l'aggiudicatario possa né obiettare né rivendicare a qualunque titolo migliorie contrattuali. Detto diritto dovrà essere esercitato entro 120 giorni dalla data della soppressione del presidio o di abbandono della sede da parte dell'Arma.

9.2 Se, verificatasi l'ipotesi di soppressione del presidio dei Carabinieri, ovvero, nel caso in cui il canone annuo pagabile dal Ministero risultasse inferiore del 15% rispetto a quello stabilito nel piano finanziario, eventualmente indicizzato ISTAT e il Comune di Albinea non ravvisasse la necessità di mantenere la destinazione pubblica del bene, il vincolo verrà a cessare.

9.3 Al fine di evitare la cessazione del vincolo nel caso in cui il canone annuo venga ridotto d'imperio e risultasse inferiore oltre il 15% rispetto a quello stabilito nel piano finanziario, eventualmente indicizzato ISTAT, il Comune potrà valutare di impegnarsi a corrispondere la maggiore differenza (eccedente il 15%) di canone al proprietario, previa verifica della legittimità della riduzione.

10. RIDUZIONE DELLA DURATA DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE

10.1 L'aggiudicatario può motivatamente richiedere al Comune la riduzione della durata del vincolo di destinazione urbanistica dell'immobile realizzato, dichiarando espressamente, a tal fine, di assumersi l'obbligo al pagamento di una somma pari al montante composto del valore teorico/commerciale del canone annuo di euro 46.176,00 con interessi annui nella misura del tasso legale corrente, per ogni anno o frazione di anno residua.

10.2 Il Comune esaminerà la richiesta e potrà o meno prestarvi assenso in tutto o in parte.

10.3 Nel caso in cui il Comune accolga totalmente o parzialmente la richiesta, il relativo atto di assenso verrà formalizzato previo pagamento della somma di cui sopra.

11. COMUNICAZIONI AI PARTECIPANTI

11.1 Le comunicazioni ai partecipanti, relativamente alla presente procedura, potranno essere inviate a mezzo fax o casella di posta elettronica o casella di posta elettronica certificata (PEC) che ciascun concorrente dovrà indicare nei moduli di partecipazione, restando l'Amministrazione sollevata da ogni disagio di recapito dovuto ad erronea o falsa indicazione dei recapiti o inefficienza tecnica che ne comprometta la ricezione.

11.2 Il presente bando è consultabile sul sito internet www.comune.albinea.re.it.

11.3 Per ulteriori informazioni di carattere amministrativo nonché relative alla destinazione edilizia ed urbanistica del bene in vendita, rivolgersi all'Area LL.PP - Patrimonio e Ambiente – ore 10,00/12,00 nelle giornate di lunedì – giovedì - sabato (Tel. 0522/590213 – e-mail: v.croci@comune.albinea.re.it oppure al Responsabile dell'Area Urbanistica Ed. privata Att. Produttive tel. 0522590214 – e mail c.rubiani@comune.albinea.re.it).

12. NORMATIVA E PROTOCOLLI ANTIMAFIA

12.1 Il Comune di Albinea con Deliberazione della G.C. n. 147 del 25/10/2011 ha aderito al "Protocollo di Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni dei lavori pubblici" sottoscritto tra le parti in data 09/12/2011 agli atti del Rep. n. 08/2011.

12.2 Il Comune di Albinea al fine di un più efficace perseguimento del preminente interesse pubblico alla legalità ed alla trasparenza nei settori dell'urbanistica e dell'edilizia, con Deliberazione della G.C.



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

n. 61 del 14/06/21016 ha aderito al "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica" sottoscritto in data 22/06/2016 ("Protocollo di legalità").

13.3 In attuazione del suddetto protocollo di legalità il Comune procede ad effettuare verifiche sui permessi di costruire con importi lavori superiori a euro 70.000,00, così come segue:

La richiesta dell'INFORMAZIONE ANTIMAFIA di cui agli articoli 90 e 91 del D.Lgs 6 settembre 2011 n. 159 "Codice" viene effettuata nei confronti delle persone giuridiche (società o imprese individuali) richiedenti i permessi di costruire il cui valore delle opere è pari o superiore ad euro 70.000,00.

L'istanza di titolo edilizio dovrà essere depositata al competente ufficio con allegate le dichiarazioni antimafia sottoscritte dai soggetti richiedenti utilizzando i moduli predisposti dall'ente e pubblicati sul sito internet del Comune, (autocertificazione antimafia con i suoi allegati: autocertificazione in ordine all'iscrizione alla CCIAA, autocertificazione dei soggetti conviventi ex art. 85 relativi sia al richiedente che ai soggetti di cui al citato art.85.).

A seguito della presentazione del titolo edilizio il Comune provvederà:

- alla verifica nelle White List delle Prefetture competenti, dell'iscrizione del soggetto richiedente, se indicato, anche dell'impresa esecutrice dei lavori; in caso di iscrizione nella White List la procedura di verifica antimafia si ritiene conclusa.
- se dalla consultazione della White List non appare il nominativo del richiedente/impresa se nominata, il Comune di avvarrà dell'ufficio associato legalità Provinciale UAL per la richiesta di attivazione e l'inoltro della documentazione antimafia.

In caso di informazione ostativa o comunicazione ostativa pervenuta si procede nel seguente modo:

- se a carico dell'impresa esecutrice dei lavori: si procede alla sospensione del titolo edilizio notificando a tutti l'ordinanza di sospensione lavori (a carico del soggetto richiedente, impresa esecutrice e D.L.) fino a quando non viene comunicato il subentro di una nuova impresa esecutrice; le prescrizioni di cui al presente capoverso sono recepite nella modulistica operativa;
- se a carico del richiedente il titolo edilizio occorrerà distinguere:
 - se il titolo edilizio non è stato ancora rilasciato, si procederà a non rilasciarlo con comunicazione di preavviso di diniego di cui all'Art. 10 Bis della Legge n. 241/1990;
 - se il titolo è stato rilasciato, si procederà alla sua sospensione immediata, correlata alla definizione del procedimento di accertamento della sua decadenza ai sensi dell'art. 67, comma 2, lett. f) del Codice Antimafia; non è comunque preclusa la valutazione di avviare il procedimento per l'annullamento d'ufficio ai sensi e nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 21-nonies della Legge 241/1990, valutando la sussistenza delle ragioni di interesse pubblico e la tempestività del provvedimento stesso. A tal uopo, si precisa che, come previsto dall'art. 19 comma 4 della L. 241/1990, l'annullamento potrà intervenire anche oltre il termine di diciotto mesi qualora il titolo edilizio sia stato rilasciato sulla base di false dichiarazioni accertate con sentenza passata in giudicato.

13. RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

13.1 Ai sensi del Regolamento europeo UE 2016/679 con la partecipazione, il concorrente consente al trattamento dei propri dati, anche personali, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura, che saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode del diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare,



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia
P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211
Fax 0522/590243
e-mail:
urp@comune.albinea.re.it
albinea@cert.provincia.re.it
sito web:
www.comune.albinea.re.it
P.IVA: 00441130358

completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento)

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

14.1 Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Valter Croci, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici Patrimonio Ambiente del Comune di Albinea tel 0522590213 fax 0522590236 e-mail: v.croci@comune.albinea.re.it – PEC albinea@cert.provincia.re.it

15. PRESENTAZIONE DI QUESITI INERENTI LA PROCEDURA

15.1 Eventuali quesiti inerenti la procedura potranno essere inviati entro e non oltre il termine massimo di 10 giorni antecedenti la scadenza per la presentazione delle offerte esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo: albinea@cert.provincia.re.it. Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate in tempo utile sul sito web istituzionale del Comune: www.comune.albinea.re.it nella sezione "Bandi gare e contratti" di Amministrazione Trasparente.

Allegati:

ALLEGATO 1 – DICHIARAZIONE per IMPRESE
ALLEGATO 2 – DICHIARAZIONE per PRIVATI
ALLEGATO 3 – DICHIARAZIONE D'IMPEGNO
ALLEGATO 4 – MODELLO OFFERTA ECONOMICA

**IL RESPONSABILE DELL' AREA LL.PP.
PATRIMONIO E AMBIENTE**
F.to Geom. Valter Croci