

# **Avviso per la concessione di un terreno di proprietà comunale, sito a Marina di Ragusa ubicato tra via Portovenere e via Putignano, da adibire a parco giochi (spazio attrezzato per attività ricreative e di svago)**

In esecuzione della Deliberazione G.M. n. 399 del 18.06.2019, nonché della D.D. n.

\_\_\_\_\_ il Comune di Ragusa intende concedere il terreno comunale, sito a Marina di Ragusa, ubicato tra via Portovenere e via Putignano, da adibire a parco giochi, secondo procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta in rialzo più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione.

## **Art. 1 – Oggetto della gara**

Oggetto della presente procedura è la concessione del terreno comunale, sito a Marina di Ragusa, ubicato tra via Portovenere e via Putignano, da adibire a parco giochi, censito al catasto al Fg. 262 p.lla 756 di mq. 2.591,00 e p.lla 982 di mq. 534,00, per un totale di mq. 3.125,00, come meglio indicato nelle allegate planimetrie che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando.

## **Art. 2 – Destinazione d'uso e autorizzazioni concedibili**

L'area oggetto di concessione, la cui destinazione urbanistica da P.R.G. è a verde pubblico, allo stato attuale non risulta ancora completata. Il Comune di Ragusa concede il terreno per essere adibito a parco giochi, ma nelle aree a verde del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A., non possono essere ammesse costruzioni e comunque qualsiasi intervento da effettuare deve essere convenzionato ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. L'aggiudicatario dovrà, pertanto, presentare apposito dettagliato progetto. Inoltre, allo scadere della concessione, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

La concessione avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno attualmente si trova, pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, gli interventi necessari per adeguare e dotare l'area degli arredi e delle attrezzature per la realizzazione del parco giochi.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le operazioni di manutenzione dell'area e tutte le operazioni necessarie al funzionamento del parco giochi.

Prima dell'inizio dell'attività, l'aggiudicatario dovrà presentare agli organi competenti, la richiesta per l'ottenimento di tutti i titoli e le autorizzazioni richieste dalla legge per l'attività oggetto del presente bando. L'autorizzazione all'esercizio delle attività è correlata alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza della concessione ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di subingresso di altro soggetto. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le richieste e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione, anche straordinaria, conservazione e adeguamento tecnico, igienico/sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti consentiti. E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

### **Art. 3 – Condizioni**

- 

**anone di concessione a base di gara:** Il canone annuo posto a base di gara è pari ad euro 2.514,00 (duemilacinquecentoquattordici/00) oltre IVA (se dovuta) con presentazione di offerte esclusivamente in aumento e con un rialzo minimo di € 50,00 (cinquanta/00).

- 

**urata del contratto:** La durata della concessione è fissata in anni sei decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto. Il Comune si riserva di prorogare la concessione, previa richiesta di parte. E' fatto, comunque, obbligo al concessionario allo scadere della concessione di ripristinare lo stato dei luoghi. Il concessionario potrà recedere dal contratto con disdetta di preavviso di almeno sei mesi. Il Comune, ove sopraggiungano motivi di pubblico interesse, potrà recedere con preavviso di almeno sei mesi. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

- 

**cause di cessazione del contratto:**

- 

cadenza del termine ultimo senza che sia intervenuto rinnovo.

- 

scioglimento del soggetto assegnatario, se trattasi di persona giuridica.

- 

eccesso unilaterale del Comune per motivi di pubblico interesse, ordine pubblico o a seguito di eventi naturali calamitosi.

- 

eccesso del concessionario per giusta causa;

- 

Risoluzione per inadempimento del concessionario, con rivalsa sulla cauzione, nei seguenti casi:

i) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente, o uso contrario ad ordine pubblico e buon costume.

ii) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa.

iii) cessione dell'assegnazione a terzi o fruizione, anche parziale, di diverso utilizzatore.

iv) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata.

v) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata.

vi) rilevante scadenza del decoro dell'area.

vii) mancata corresponsione del canone pattuito o delle spese protratta per oltre 90 giorni dalla scadenza, ferma rimanendo ogni iniziativa di tutela per il recupero degli importi maturati.

- 

**epositi cauzionali:**

- 

stituzione del deposito a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo annuo a base d'asta indicato nel presente bando. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ragusa ovvero tramite fideiussione bancaria o assicurativa e dovrà essere prodotto nel plico di partecipazione alla gara (Il

deposito cauzionale per i concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato entro 60 giorni dall'approvazione del verbale di gara. Per il concorrente aggiudicatario, anche provvisorio, il deposito cauzionale verrà trattenuto e fungerà da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. in caso di rifiuto a dar seguito alla stipula del contratto di concessione).

-

stituzione del deposito a garanzia della concessione. La parte concessionaria dovrà prestare, prima della stipula del contratto, a garanzia della concessione, una cauzione pari a tre dodicesimi del canone annuo. (In tutti i casi in cui è previsto un risarcimento danni o in caso di credito, il Comune di Ragusa ha diritto a rivalersi sulla cauzione. La cauzione dovrà essere reintegrata da parte dell'assegnatario nel termine di trenta giorni, pena risoluzione del contratto).

- **Obblighi e oneri del concessionario**

In relazione alla realizzazione del parco giochi, al concessionario è richiesto:

- i mantenere il parco giochi in condizioni di efficienza;
- i ripristinare alla scadenza contrattuale lo stato dei luoghi;
- i consentire al concedente la facoltà di accedere ai luoghi durante la concessione;
- i stipulare adeguata polizza assicurativa contro i danni causati in dipendenza della gestione dell'area, per responsabilità civile e a copertura del rischio di terzi utilizzatori per un massimale unico di € 500.000,00. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Ufficio Gestione Affari Patrimoniali;

**Sono ad esclusivo carico del concessionario:**

- a pulizia e la custodia dell'intero parco giochi
- utti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi
- a corresponsione di ogni tassa o contributi dovuti per legge
- ono a carico dell'aggiudicatario tutte le operazioni di manutenzione dell'area e tutte le operazioni necessarie al funzionamento del parco giochi.
- e spese del contratto dipendenti e conseguenti saranno a carico della parte concessionaria, comprese le spese di registrazione e le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla concessione.

Inoltre:

- L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ragusa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Ragusa della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la concessione;
- L'area verrà consegnata, successivamente alla stipula del contratto, previo sopralluogo effettuato in contraddittorio alla presenza di un tecnico comunale;
- Qualsiasi eccezione sullo stato dell'area dovrà essere presentata per iscritto all'atto del sopralluogo e, in mancanza di rilievi, l'area si riterrà consegnata nelle dovute condizioni;
- La consegna ed il rilascio dell'area devono risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti;
- E' vietata l'esecuzione di lavori di qualsiasi natura senza il preventivo consenso scritto della parte cedente, fermo restando che a fine rapporto non sarà accettata nessuna richiesta di indennizzo;
- Tutte le eventuali nuove opere realizzate, se e in quanto previamente autorizzate, sull'area assegnata sono acquisite in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione ai sensi

dell'art. 934 del c.c. Il Comune non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo;

- La parte concessionaria potrà liberamente disporre delle attrezzature e dei beni mobili di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività, senza che il Comune abbia l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo.

- La parte concessionaria solleva il Comune di Ragusa da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività svolte;

Per quant'altro non previsto si osserveranno le disposizioni di legge vigenti in materia.

#### **Art. 4 – Canone di concessione – modalità di pagamento**

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate semestrali anticipate tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla Tesoreria Comunale, indicando la causale del versamento. Pertanto, dopo il primo, che dovrà essere versato contestualmente alla stipula del contratto, a copertura di quanto residua del semestre in scadenza, i successivi canoni dovranno essere versati entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno. Il canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

#### **Art. 5 – Subconcessione**

E' fatto espresso divieto al concessionario di subconcedere o comunque cedere, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, l'area ceduta senza autorizzazione del concedente.

#### **Art. 6 - Procedura e criteri di assegnazione**

Procedura aperta, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà formulato offerta al rialzo più vantaggiosa per la P.A. rispetto al prezzo posto a base di gara di € 2.514,00 (duemilacinquecentoquattordici/00) oltre IVA (se dovuta) con un rialzo minimo di € 50,00 (cinquanta/00). A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo annuo a base d'asta indicato nel presente bando. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ragusa ovvero tramite fidejussione bancaria o assicurativa. Il deposito cauzionale per i concorrenti non aggiudicatari verrà

svincolato entro 60 giorni dall'approvazione del verbale di gara. Per il concorrente aggiudicatario, anche provvisorio, il deposito cauzionale verrà trattenuto e fungerà da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. in caso di rifiuto a dar seguito alla stipula del contratto di concessione.

#### **Art. 7 -Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa – C.so Italia n. 72 – 97100 – Ragusa.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore ----- del giorno -----** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Si procederà all'apertura delle buste il giorno ----- alle ore -----

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca, con una striscia di carta incollata o equivalente, con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: "**OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL TERRENO COMUNALE, SITO A MARINA DI RAGUSA, UBICATO TRA VIA PORTOVENERE E VIA PUTIGNANO, DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI.**"

Nel plico dovranno essere incluse:

#### **1.**

**ichiarazione sostitutiva (Allegato A)** resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del

sottoscrittore, con la quale il partecipante indica i propri dati anagrafici, recapito, numeri telefonici, codice fiscale e funzione rappresentativa e dichiara:

- a) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente Bando, nonché del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare di proprietà comunale, approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 17/03/2010;
- b) di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'area stessa, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
- c) di prendere atto che l'area viene locata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) di non avere a proprio carico emissione di condanna penale passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c., per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso in cui, invece, si versi in alcuna delle due circostanze, occorre indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire alla commissione di valutarne la natura;
- f) di non avere procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data del Bando;
- h) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- i) l'insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;
- l) di non versare nelle cause ostative di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- m) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia;
- n) di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto, comprese le spese di registrazione e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla concessione.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse.



**ichiarazione (Allegato B)** resa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel bando e più specificatamente:

- Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ragusa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione.
- Che l'area viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci.
- Che a garanzia dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo annuo a base d'asta indicato nel presente bando. Sul deposito cauzionale non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla L. 392/78 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa
- Che nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di concessione nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale e l'Ente procederà all'aggiudicazione del concorrente secondo classificato.
- Che la parte concessionaria dovrà prestare, prima della stipula del contratto, a garanzia della concessione, una cauzione pari a tre dodicesimi del canone annuo (su cui in deroga alle vigenti leggi non maturano interessi).
- Che il pagamento del canone dovrà avvenire con rate semestrali anticipate. Pertanto, dopo il primo, che dovrà essere versato contestualmente alla stipula del contratto, a copertura di quanto residua del semestre in scadenza, i successivi canoni dovranno essere versati entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno.
- Che il canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- Che il mancato pagamento del canone dovuto, comporta la risoluzione dell'assegnazione e l'inizio automatico dell'iter legale per l'esazione del credito, salvo il recupero delle cauzioni.
- Che deve essere stipulata adeguata polizza assicurativa contro i danni causati in dipendenza della gestione dell'area, per responsabilità civile e a copertura del rischio di terzi utilizzatori per un massimale unico di € 500.000,00.
- Che sono a carico della parte concessionaria tutti gli oneri ed i costi riguardanti i pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi.

- Che sono a carico della parte concessionaria ogni tassa o contributo dovuto per legge.
- Che la parte concessionaria dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, gli interventi necessari per adeguare e dotare l'area degli arredi e delle attrezzature per la realizzazione del parco giochi.
- Che sono a carico del concessionario tutte le operazioni di manutenzione dell'area e tutte le operazioni necessarie al funzionamento del parco giochi.
- Che prima dell'inizio dell'attività, la parte concessionaria deve presentare agli organi competenti, la richiesta per l'ottenimento di tutti i titoli e le autorizzazioni richieste dalla legge per l'attività oggetto del presente bando.
- Che sono a carico della parte concessionaria la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione, anche straordinaria.
- Che il parco giochi deve essere mantenuto in condizioni di efficienza.
- Che alla scadenza contrattuale deve essere ripristinato lo stato dei luoghi.
- Che tutte le nuove opere realizzate, se e in quanto previamente autorizzate, sull'area assegnata sono acquisite in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del c.c. Il Comune non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo;
  - Che la parte concessionaria potrà liberamente disporre delle attrezzature e dei beni mobili di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività, senza che il Comune abbia l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo;
- Che deve essere consentito al concedente la facoltà di accedere ai luoghi durante la concessione;
- Che sono a carico della parte concessionaria le spese del contratto dipendenti e conseguenti, comprese le spese di registrazione e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla concessione;
- Che la parte concessionaria solleva il Comune di Ragusa da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività svolte;
- Che, fatta salva l'applicazione del dovere di soccorso procedimentale, nei casi e limiti stabiliti dalla Legge n. 241/90, la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni del bando o la mancata presentazione dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

ALLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DEVE ESSERE ALLEGATA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOGGETTO SOTTOSCRITTORE O DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI A PENA DI ESCLUSIONE.

**3.**

**assegno Circolare** non trasferibile intestato al Comune di Ragusa, ovvero fideiussione bancaria o assicurativa, costituente deposito cauzionale infruttifero, dell'importo di Euro 251,40 pari al 10% del prezzo a base di gara.

**4.**

**fferta Economica (Allegato C)** L'offerta, redatta in bollo, su modello conforme a quello predisposto da questa Amministrazione, dovrà esprimere in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il canone annuo offerto in aumento, con un rialzo minimo di € 50,00 (cinquanta/00) rispetto al valore stimato a base d'asta indicato nel presente Bando. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso dall'offerente.

In caso di discordanza tra il canone annuale indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale. L'offerta è immediatamente vincolante per chi la formula, mentre il Comune di Ragusa risulterà vincolato solo con la determinazione a contrattare, previa verifica dell'insussistenza delle cause ostative.

#### **Art. 8 – Procedura e disposizioni varie**

Il giorno \_\_\_\_\_avrà luogo in seduta pubblica l'apertura dei plichi, al fine di verificare le dichiarazioni presentate e il possesso dei requisiti richiesti, nonché l'esame delle offerte presentate stilando una graduatoria provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

Saranno dichiarate inefficaci ed inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla Gara:

- 

e offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente;

- e offerte pervenute per telegramma o telefax;
- e offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri;
- e offerte inferiori al valore del prezzo minimo dell'immobile come indicato nel presente Bando;
- e offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- e offerte non contenenti la documentazione indicata nel presente Bando;
- e offerte non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

Non sarà inoltre consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base.

Dell'esito della gara verrà data comunicazione sul sito Internet del Comune di Ragusa.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione della determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Gestione Affari Patrimoniali.

L'aggiudicatario potrà scegliere un notaio di fiducia e dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di concessione, a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale, effettuato a mezzo raccomandata con a.r.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente tratterà il deposito cauzionale e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

La parte concessionaria dovrà prestare, prima della stipula del contratto, una cauzione pari a tre dodicesimi del canone annuo.

Saranno a carico del concessionario le spese di rogito, di registrazione e ogni altra spesa inerente o conseguente alla concessione.

Il verbale di affidamento ha valore provvisorio, essendo la stipula del contratto di concessione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.

## Art. 9 – Altre informazioni

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; si avverte, ad ogni buon fine, che nella procedura di assegnazione l'Amministrazione è libera di pervenire o meno alla concessione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di trattativa.
- Il deposito cauzionale per i concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato entro 60 giorni dall'approvazione del verbale di gara. Per il concorrente aggiudicatario, anche provvisorio, il deposito cauzionale verrà trattenuto e fungerà da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. in caso di rifiuto a dar seguito alla stipula del contratto di concessione.
- La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.
- Fatta salva l'applicazione del dovere di soccorso procedimentale, nei casi e limiti stabiliti dalla Legge n. 241/90, la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni del bando o la mancata presentazione dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- Nel caso che due o più concorrenti presentino identica offerta si procederà a sorteggiare il nominativo al quale aggiudicare la concessione dell'area.
- L'offerta deve essere incondizionata e mantenuta valida per tutto il tempo indicato nel bando di gara
- Le spese notarili, di contratto e consequenziali tutte, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
- Le operazioni di selezione saranno espletate dalla Commissione di cui all'art. 19 comma 3 del vigente Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul Patrimonio immobiliare di proprietà comunale;

- I verbale di affidamento ha valore provvisorio, essendo la stipula del contratto di concessione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.
- Per quanto non previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al vigente Regolamento delle alienazione e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare di proprietà comunale e ai principi generali dell'ordinamento giuridico.
- I presente bando viene pubblicato sul sito internet del Comune di Ragusa (<http://www.comune.ragusa.gov.it>) per 15 giorni
- a visita all'immobile verrà concordata previo appuntamento con il sig. \_\_\_\_\_ –  
Tel: [email](#)
- I presente avviso può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Ragusa – C.so Italia 72 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/13.30 – martedì e giovedì 15.30/17.00) - Tel. 0932/676245 e può essere scaricato dal sito Internet del Comune.

#### **Art. 10 – Tutela della privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo 30.6.2003, n. 196 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena osservanza dei diritti e della riservatezza delle persone.

Ragusa  
Dirigente del Settore VIII

II

Dott. Giuseppe Puglisi

**ALLEGATO “A”**

OGGETTO: GARA PER LA CONCESSIONE DEL TERRENO COMUNALE, SITO A MARINA DI RAGUSA, UBICATO TRA VIA PORTOVENERE E VIA PUTIGNANO, DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
DELL'ATTO DI NOTORIETA'**

(Art. 47 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto .....

(nome e cognome/ ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)

Via/piazza .....

Codice fiscale (partita IVA) .....

Tel..... Fax.....

e.mail: .....

consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

**DICHIARA**

- a) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente Bando, nonché del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- b) di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'area stessa, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
- c) di prendere atto che l'area viene concessa a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o

concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

e) di non avere a proprio carico emissione di condanna penale passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c., per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso in cui, invece, si versi in alcuna delle due circostanze, occorre indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire alla commissione di valutarne la natura;

f) di non avere procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

g) di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data del Bando;

h) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

i) l'insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;

l) di non versare nelle cause ostative di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;

m) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia;

n) di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la stipula del contratto, comprese le spese di registrazione e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla concessione.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse.

Data .....

Firma.....

Alla dichiarazione deve essere allegata una copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore.



Se ricorre il caso, inoltre, allegare:

Copia dell'atto costitutivo se trattasi di società o associazioni/fondazioni;

Copia dello statuto sociale se trattasi di persone giuridiche.

## **ALLEGATO "B"**

OGGETTO: GARA PER LA CONCESSIONE DEL TERRENO COMUNALE, SITO A MARINA DI RAGUSA, UBICATO TRA VIA PORTOVENERE E VIA PUTIGNANO, DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI.

## **DICHIARAZIONE**

Il sottoscritto .....

(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov.

(.....) Via/piazza .....

Codice fiscale (partita IVA) .....

tel. .... Fax .....

e.mail: .....

**DICHIARA**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di conoscere e espressamente approvare le seguenti condizioni indicate nel bando in oggetto:

- Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ragusa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione.
- Che l'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci.
- Che a garanzia dell'offerta dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo annuo a base d'asta indicato nel presente bando. Sul deposito cauzionale non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla L. 392/78 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa
- Che nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di concessione nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale e l'Ente procederà all'aggiudicazione del concorrente secondo classificato.
- Che la parte concessionaria dovrà prestare, prima della stipula del contratto, a garanzia della concessione, una cauzione pari a tre dodicesimi del canone annuo (su cui in deroga alle vigenti leggi non maturano interessi).
- Che il pagamento del canone dovrà avvenire con rate semestrali anticipate. Pertanto, dopo il primo, che dovrà essere versato contestualmente alla stipula del contratto, a copertura di quanto residua del semestre in scadenza, i successivi canoni dovranno essere versati entro il 30 giugno ed entro il 31 dicembre di ogni anno.
- Che il canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- Che il mancato pagamento del canone dovuto, comporta la risoluzione dell'assegnazione e l'inizio automatico dell'iter legale per l'esazione del credito, salvo il recupero delle cauzioni.
- Che deve essere stipulata adeguata polizza assicurativa antincendio per un massimale unico di € 500.000,00 e polizza assicurativa contro i danni causati all'immobile, per responsabilità civile e a copertura del rischio di terzi utilizzatori per un massimale unico di € 500.000,00.
- Che sono a carico della parte concessionaria tutti gli oneri ed i costi riguardanti i pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi.
- Che sono a carico della parte concessionaria ogni tassa o contributo dovuto per legge.
- Che la parte concessionaria deve provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, eventuali interventi di adeguamento della struttura e a dotare la stessa degli arredi e delle attrezzature necessarie per l'espletamento del servizio oggetto di concessione.
- Che sono a carico del concessionario tutte le operazioni di manutenzione e riparazione ordinaria dell'area e tutte le operazioni necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.
- Che prima dell'inizio dell'attività, la parte concessionaria deve presentare agli organi competenti, la richiesta per l'ottenimento di tutti i titoli e le autorizzazioni richieste dalla legge per l'attività oggetto del presente bando.
- Che la parte concedente dà atto che l'autorizzazione all'esercizio delle attività è correlata alla struttura oggetto di gara, che decade alla scadenza della concessione ed che è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di subingresso di altro soggetto;
- Che sono a carico della parte concessionaria la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. La parte concessionaria non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione, anche straordinaria, conservazione, e adeguamento tecnico,

igienico/sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti consentiti.

- Che il parco giochi verrà mantenuto in condizioni di efficienza.
- Che alla scadenza contrattuale deve essere ripristinato lo stato dei luoghi.
- Che tutte le eventuali nuove opere realizzate, se e in quanto previamente autorizzate, sull'area assegnata sono acquisite in proprietà dal Comune dal momento della loro esecuzione ai sensi dell'art. 934 del c.c. Il Comune non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo;
  - Che la parte concessionaria potrà liberamente disporre delle attrezzature e dei beni mobili di sua proprietà, adibiti ed utilizzati per lo svolgimento dell'attività, senza che il Comune abbia l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo;
- Che deve essere consentito al concedente la facoltà di accedere ai luoghi durante la concessione;
- Che sono a carico della parte concessionaria le spese del contratto dipendenti e conseguenti, comprese le spese di registrazione e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile e ogni altra spesa derivante e conseguente alla concessione;
- La parte concessionaria solleva il Comune di Ragusa da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività svolte;
- Che, fatta salva l'applicazione del dovere di soccorso procedimentale, nei casi e limiti stabiliti dalla Legge n. 241/90, la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni del bando o la mancata presentazione dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Data .....

.....

Firma

**ALLEGATO “C”**

Marca da  
bollo euro 16,00

OGGETTO: GARA PER LA CONCESSIONE DEL TERRENO COMUNALE, SITO A MARINA DI RAGUSA, UBICATO TRA VIA PORTOVENERE E VIA PUTIGNANO, DA ADIBIRE A PARCO GIOCHI.

**MODULO INDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto .....

(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov.

(.....) Via/piazza ..... Codice

fiscale (partita IVA) .....

tel. .... Fax :.....

e.mail: .....

### OFFRE

per la concessione del terreno comunale, sito a Marina di Ragusa, ubicato tra via Portovenere e via Putignano, da adibire a parco giochi

### IL PREZZO DI:

Euro (in cifre) <sup>1</sup> .....

Euro (in lettere) .....

Data .....

Firma

.....

---

<sup>1</sup> L'offerta deve essere esclusivamente in aumento e con un **rialzo minimo di € 50,00** rispetto al valore stimato a base d'asta