

Fascicolo 2022/01 15/12

**COMUNE DI BAGNACAVALLO - AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA  
CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL  
D.LGS. 42/2004 SITO IN PIAZZA NUOVA NN. 28, 29 E 30 AD USO LABORATORIO  
ARTIGIANO NON ALIMENTARE.**

L'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in ottemperanza alla delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 2 del 18/01/2022 ed alla determinazione dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 31 del 25/01/2022,

**RENDE NOTO**

che il giorno **25/02/2022 alle ore 8:30** presso la sede dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna, Piazza dei Martiri n. 1, Lugo – Sala Appalti – 3° Piano - si terrà la seduta pubblica dell'asta per la concessione d'uso onerosa con aggiudicazione in base al criterio del miglior prezzo, inteso come aumento sull'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara, del seguente locale di proprietà comunale:

- **Pizza Nuova nn. 28, 29 e 30:** n. 3 vani per attività artigianale, n. 1 servizio igienico e n. 1 vano di disimpegno censiti al C.F. del Comune di Bagnacavallo al Foglio 72 Mappale 219 Sub 1 per una superficie complessiva calpestabile di circa mq. 57,00 - importo a base d'asta **€ 4.500,00/anno + IVA**

specificando che il relativo canone di concessione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

La concessione d'uso onerosa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile e comprende gli elementi accessori e le pertinenze ivi esistenti nonché vincoli, servitù e gravami di sorta.

**1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO ONEROSA**

La concessione riguarda una porzione di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sito a Bagnacavallo in Piazza Nuova nn. 28, 29 e 30 per attività artigianale.

I locali si concedono per il solo uso di gestione di attività di laboratorio artigiano non alimentare, con il divieto di mutamento di destinazione.

La mutata destinazione d'uso dei locali, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 codice civile (clausola risolutiva espressa).

L'immobile in oggetto è ubicato a Bagnacavallo (RA) Piazza Nuova nn. 28, 29 e 30 e risulta così costituito:

- n. 3 vani per attività artigianale, n. 1 servizio igienico e n. 1 vano di disimpegno come individuati nell'allegata planimetria con velatura rossa.

La superficie complessiva calpestabile è di circa 57,00 mq.  
Catastalmente l'immobile è censito al Foglio 72, Mappale 219 Sub 1 del Catasto Fabbricati di Bagnacavallo.

## **2 – DURATA DELLA CONCESSIONE D'USO**

La durata della concessione d'uso, che decorre dalla stipula della contratto è stabilita in anni 6 (SEI) ed è rinnovabile alla scadenza per ulteriore periodo di sei anni alle condizioni previste dall'art. 28 della L. 27 Luglio 1978 n. 392, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di posta elettronica certificata o lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della scadenza.

## **3 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna ad accettare integralmente le condizioni e le clausole generali e particolari contenute nello Schema di Concessione d'uso di immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sito a Bagnacavallo in Piazza Nuova nn. 28, 29 e 30 ad uso attività artigianale ed in specifico:

- si impegna a fare un uso corretto e responsabile dell'immobile assegnato in concessione, assumendosi la responsabilità di eventuali danni alla struttura e attrezzature provocati per colpa o dolo di proprio personale e /o di terzi di cui debba rispondere. Si impegna inoltre a esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione del bene concesso in uso, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;
- deve provvedere ad espletare tutte le pratiche amministrative necessarie per l'esercizio della propria attività;
- si impegna altresì al rispetto della vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- si impegna ad arredare i locali e ad esercitare la propria attività artigianale sulla base di criteri che privilegino il rispetto e il recupero delle tradizioni locali;
- si impegna ad armonizzare la propria attività con le iniziative turistiche, culturali, aggregative, effettuate dal Comune in piazza Nuova, ottemperando in tali occasioni alle eventuali disposizioni particolari che potranno essere impartite dal Comune, comprese le aperture straordinarie dell'attività.

## **4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla procedura i soggetti di cui all'art. 3 comma 1 lett. p) D.Lgs. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione in più forme dello stesso soggetto alla presente procedura. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in forma associata e viceversa.

A pena di esclusione i soggetti interessati di cui al punto precedente dovranno possedere i seguenti requisiti al momento della presentazione dell'offerta:

1. requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
2. requisiti morali e professionali di carattere generale e speciale previsti dalla vigente normativa per l'esercizio dell'attività proposta;
3. iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.

## **5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta deve essere costituita da un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura - recante l'indicazione del mittente (nominativo o ragione sociale, sede e recapiti mail – telefono – PEC) e l'oggetto della gara, contenente al suo interno due plichi, recanti nuovamente l' intestazione del mittente, a loro volta sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura denominati

plichi n. 1, e n. 2 e precisamente:

- “plico n. 1” - **documentazione amministrativa;**
- “plico n. 2” - **offerta economica.**

#### CONTENUTO DEL PLICO N.1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) **Domanda di partecipazione** alla procedura d'asta comprendente una o più **dichiarazioni sostitutive** ai sensi degli artt. 43, 46, 47, 71 del D.P.R. n. 445/2000 redatta, **secondo lo schema allegato** (All. 1) quale parte integrante e sostanziale al presente bando, firmata dal Legale Rappresentante con allegata fotocopia non autenticata del documento d'identità;
- b) **ricevuta attestante l'avvenuto versamento** a titolo di deposito cauzionale provvisorio intestato al Comune di Bagnacavallo di un importo pari a tre mensilità del canone annui posto a base di gara e precisamente **€ 1.125,00** da effettuarsi mediante bonifico bancario a Tesoreria del Comune di Bagnacavallo – Cassa di Risparmio di Ravenna - Codice IBAN: **IT 80 Z 06270 13199 T20990000280**, precisando nella causale **“deposito cauzionale provvisorio relativo asta pubblica locale sito in Piazza Nuova nn. 28, 29 e 30”**;

*oppure*

b1) **garanzia fidejussoria provvisoria** di importo corrispondente intestata al Comune di Bagnacavallo, redatta ai sensi del Decreto del Ministero delle attività produttive n. 31/2018, costituita, a scelta dell'offerente, da una fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/09/93 n. 385.

All'aggiudicatario verrà richiesto di integrare la cauzione provvisoria di cui al punto b) e b1) fino al raggiungimento dell'importo effettivamente corrispondente a tre mensilità del canone di concessione offerto, così come determinato a seguito dell'aumento presentato in sede di gara. Agli altri partecipanti la cauzione verrà restituita con appositi separati atti;

c) **certificato di avvenuto sopralluogo** rilasciato dall'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo.

#### CONTENUTO DEL PLICO N.2 – OFFERTA ECONOMICA

**Offerta economica** - redatta utilizzando l'allegato modulo (All. 2 – modulo offerta economica) - debitamente bollata e sottoscritta dal legale rappresentante contenente l'indicazione – in cifre ed in lettere - dell'aumento percentuale da applicare al canone annuale posto a base di gara e precisamente:

**- Piazza Nuova nn. 28, 29 e 30 - € 4.500,00/anno + IVA di legge;**

**Saranno ammesse solo offerte in aumento sul canone annuo a base d'asta di cui sopra (non è prefissato alcun limite di aumento).**

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione richiesta - pena l'esclusione dalla gara - devono pervenire entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 24/02/2022** al seguente indirizzo:

**SERVIZIO APPALTI E ACQUISTI  
UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA  
PIAZZA DEI MARTIRI, 1 – 48022 LUGO (RA)**

***Per la consegna del piego sono ammesse tutte le forme compresa la consegna a mano.***

I plichi, idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - la seguente dicitura: **“COMUNE DI BAGNACAVALLLO - ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO ONEROSA DI IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 SITO IN PIAZZA NUOVA NN. 28, 29 E 30 AD USO LABORATORIO ARTIGIANO NON ALIMENTARE”**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Oltre il suddetto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

#### **6 - SEDUTA DI GARA**

- **seduta pubblica** (di apertura delle buste “1”, contenenti la documentazione amministrativa):  
**ore 8:30 del giorno 25/02/2022** presso la Sede dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna – Servizio Appalti - 3° Piano; successivamente si procederà all'apertura delle buste “2” contenenti le offerte economiche e all'individuazione del concessionario.

#### **7 – ALTRE INFORMAZIONI**

L'asta sarà dichiarata valida anche se perverrà una sola offerta valida (art. 58 Regolamento Contratti).

La concessione d'uso onerosa di cui al presente avviso d'asta è soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 10, 1° comma n. 8 del D.P.R. n. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni così come modificato dall'art. 35 D.L. 233/2006.

Gli interessati dovranno **obbligatoriamente** visionare l'immobile rivolgendosi all'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo – previo appuntamento telefonico (0545 280871 Sig.ra Alessia Branzoni).

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme e alle condizioni previste dal Regolamento di contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924.

Per informazioni di carattere amministrativo rivolgersi al Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna (☎ 0545 38597 / 38533 / 38527 - e-mail: [appalti@unione.labassaromagna.it](mailto:appalti@unione.labassaromagna.it)).

*Il Dirigente dell'Area Servizi Generali  
Dott. Marco Mordenti*