

Fasc. 2022/01 15/71

**COMUNE DI LUGO – AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO
SPERIMENTALE, TEMPORANEO E NOTTURNO DEL CORTILE DI PALAZZO ROSSI
PER SOSTA AUTO – PERIODO DAL 01/06/2022 AL 31/12/2022**

L’Unione dei Comuni della Bassa Romagna, in esecuzione alla delibera di Giunta del Comune di Lugo n. 52 del 31/03/2022, alla determina del Comune di Lugo n. 111 del 28/04/2022 e alla determina dell’Unione dei Comuni della Bassa Romagna n. 525 del 06/05/2022

RENDE NOTO

che il giorno **27/05/2022 alle ore 08.30** presso la sede dell’Unione dei Comuni della Bassa Romagna, Piazza dei Martiri n. 1, Lugo – Sala Appalti – 3° Piano - si terrà l’asta pubblica 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 cortile di Palazzo Rossi da destinare a parcheggio con ingresso da Via Risorgimento n. 63 a Lugo** - canone annuale di concessione a base d’asta pari ad **€ 8.000,00/ anno + IVA.**

La concessione d’uso onerosa avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l’immobile.

Si precisa che le norme contenute nel presente avviso prevalgono su norme eventualmente discordanti contenute negli altri documenti di gara.

1 - INFORMAZIONI SULLA CONCESSIONE

La presente concessione, di carattere sperimentale, persegue la finalità di dare risposta all’evidenziata problematica ed assenza ovvero ridotta disponibilità di parcheggi privati/garage a servizio dei clienti delle attività ricettive del Centro Storico; circostanza in conseguenza della quale le auto private occupano e talvolta saturano la disponibilità dei parcheggi pubblici in fregio stradale del Comparto del Centro Storico, limitandone di fatto la fruibilità ai cittadini residenti.

Oggetto del bando è l’utilizzo in concessione, ad una **struttura ricettiva alberghiera regolarmente autorizzata avente sede nel centro storico di Lugo** in via sperimentale e temporanea, come parcheggio, del cortile di Palazzo Rossi con ingresso da Via Risorgimento n. 63, come identificato nella planimetria allegata, secondo le seguenti principali caratteristiche e condizioni:

- a) utilizzo esclusivamente nella fascia oraria non utilizzata dai dipendenti degli uffici pubblici presenti nell’edificio: dalle 19:30 alle 7:30 della mattina successiva dal lunedì al venerdì e senza limitazione alcuna il sabato e la domenica; dalle 19:00 alle 7:00 per il periodo estivo, in vigore indicativamente dal 13/06 al 12/09;

- b) carattere sperimentale e temporaneo della concessione dal 01/06/2022 fino al 31/12/2022, comunque prorogabile fino all'insediamento del futuro cantiere per la ristrutturazione dell'edificio;
- c) canone di concessione annuale a base d'asta di € 8.000,00 + IVA di legge;
- d) il concessionario dovrà rendere riconoscibili le vetture che utilizzeranno tale area attraverso l'esposizione di appositi tagliandi, garantendo l'eventuale e sollecita rimozione in caso in cui le suddette vetture non vengano rimosse entro le ore 7:30 o 7:00 nel periodo estivo.

2 – DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso decorrerà indicativamente **dal 01/06/2022 ed avrà scadenza al 31/12/2022.**

E' possibile il rinnovo annuale previa deliberazione dell'ente concedente assunta a seguito di espressa richiesta del Concessionario.

E' fatta salva la facoltà di revocarla anticipatamente in caso di sopravvenuta necessità e/o esigenze di pubblico interesse e nei casi di risoluzione previsti nello schema di convenzione e senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per la concessionaria.

Tale facoltà può essere esercitata anche nel caso di attivazione di un cantiere di opere pubbliche relativamente al complesso di Palazzo Rossi.

Il concessionario dovrà erogare annualmente in un'unica soluzione al Comune un canone di concessione di € 8.000,00 + Iva oltre l'aumento da effettuarsi sulla base d'asta.

Il canone potrà essere ridefinito in occasione dell'eventuale rinnovo ovvero chiusura della fase sperimentale.

3 - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi alla procedura gli operatori economici di **strutture ricettive alberghiere regolarmente autorizzate aventi sede nel centro storico di Lugo**, anche in forma raggruppata o congiunta.

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 dovranno possedere, al momento della presentazione dell'offerta, i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il possesso di requisiti morali e professionali di carattere generale o speciale saranno verificati dall'Unione dei Comuni della Bassa Romagna in base alla vigente normativa per l'esercizio dell'attività proposta.

4 - REQUISITI RICHIESTI

A pena di esclusione i soggetti di cui al punto precedente dovranno possedere i seguenti requisiti, da autocertificare ai sensi del DPR 445/2000 utilizzando l'apposito modulo (All. 1) allegato al presente avviso:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività di ricezione;
2. capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, vale a dire di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e/o che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
3. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione, di non avere in

corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura; che a carico della società non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;

4. inesistenza di situazioni debitorie nei confronti del comune di Lugo;

5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà:

- chiudere il cancello a propria esclusiva responsabilità nella fascia di gestione;
- individuare un referente dotato di cellulare (reperibilità 24h) e e-mail per eventuale movimentazione auto che risultassero ancora parcheggiate al mattino oltre la fascia di gestione definita;
- garantire continuamente la reperibilità di personale necessario per la vigilanza garantendo il corretto utilizzo nel rispetto delle norme di cui al presente;
- non apportare alcuna innovazione e/o modifica ai luoghi senza specifica preventiva autorizzazione scritta del Concedente mantenendo l'immobile in perfetto stato di pulizia, fruibilità e funzionalità;
- erogare al Comune il canone di concessione;
- segnalare tempestivamente e per iscritto al Concedente ogni fatto imputabile a terzi atto a costituire pericolo per l'integrità e gestione dell'immobile complessivo (area ed edificio) e relativi uffici e pertinenze;
- effettuare i seguenti lavori di manutenzione ordinaria e pulizia:
 - 1) pulizia quotidiana delle aree e straordinaria in caso di sversamenti (macchie d'olio,..);
 - 2) piccoli interventi murari consistenti nella sistemazione di murature (interne ed esterne) scrostate e successivo ripristino delle tinteggiature in caso d'urto (pareti o arredi in pietra presenti);
- non esercitare finalità non compatibili con le caratteristiche e le previsioni della presente Concessione ovvero incompatibili e contrarie al buon costume, all'ordine pubblico, ai Regolamenti del Comune di Lugo, dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna e degli enti superiori;
- far rispettare a tutti coloro che frequenteranno le aree concesse le norme regolamentari di utilizzo così come nella presente declinate oltre a svolgere funzione di vigilanza e guardiania sulla correttezza del comportamento dei frequentatori e dei fruitori delle aree di pertinenza durante la fascia di gestione;
- stipulare idonea copertura assicurativa RCT per un massimale di garanzia di € 1.000.000,00 complessivamente per sinistro che copra danni a cose e/o persone direttamente e indirettamente rapportati alla gestione ed uso dell'immobile/area ed egli impianti (cancello automatico);
- presentazione di idonea cauzione fideiussoria prima della sottoscrizione della concessione per un importo di € 100.000,00 per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni e condizioni sopra indicate ovvero ripristino di eventuali danni connessi all'uso qui regolato del cortile.

Al Concessionario è vietato sub concedere o sub locare in uso parte o tutta l'area dell'immobile in oggetto.

6 – OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

Al Concedente compete esclusivamente la manutenzione straordinaria sulle strutture concesse in gestione.

Per “manutenzione straordinaria” si intende l’insieme degli interventi, comprensivi di materiali e manodopera, necessari e/o opportuni per rinnovare, sostituire, pulire, parti dell’immobile interessati dalla Concessione.

Eventuali opere straordinarie che si rendessero necessarie e conseguenti all’uso concesso ed in particolare pulizia straordinarie sono a carico del Concedente.

7 - 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

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;

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 in Euro da applicare al canone annuale posto a base di gara e precisamente: € 8.000,00 /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 26/05/2022** 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 LUGO – AVVISO D’ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO SPERIMENTALE, TEMPORANEO E NOTTURNO, DEL CORTILE DI PALAZZO ROSSI PER SOSTA AUTO – PERIODO DAL 01/06/2022 AL 31/12/2022”**

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.

8 - SEDUTA DI GARA

Seduta pubblica (di apertura delle buste “1”, contenenti la documentazione amministrativa): ore **8:30 del giorno 27/05/2022** 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.

9 – 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.

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 (F 0545 38597 / 38533 / 38527 - e-mail: appalti@unione.labassaromagna.it).

Informativa ai sensi D.Lgs. n.196/2003 come modificato dal D.Lgs 101 del 10/08/2018 di recepimento del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati - GDPR (UE) 2016/679

Titolare del trattamento dei dati è l’Unione dei Comuni della Bassa Romagna.

L’Unione dei Comuni della Bassa Romagna ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida SpA - Via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna (dpo-team@lepida.it).

L’Ente può avvalersi di soggetti terzi per l’espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l’Ente la titolarità che conformemente a quanto stabilito dalla normativa, assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

I soggetti che intendono concorrere alla procedura di gara possono esercitare in qualsiasi momento i diritti previsti dall’art. 7 del D.Lgs. 196/2003 ss.mm., presentando apposita istanza al responsabile del trattamento che è il Dirigente firmatario del presente Bando.

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell’Unione europea.

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dall’Unione dei Comuni della Bassa Romagna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell’art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del consenso. I dati personali saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l’istruttoria finalizzata all’emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati. I dati forniti, saranno utilizzati nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento e saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all’incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l’eventuale conservazione, a norma di legge, dell’atto o del documento che li contiene.

I dati vengono, altresì, comunicati, all’ANAC per gli adempimenti relativi agli obblighi comunicativi nei confronti della stessa autorità previsti dal D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm. e al Committente.

Fatto salvo quanto previsto dall’art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm., le informazioni relative all’appalto sono assoggettate a pubblicazione obbligatoria in base a quanto previsto dall’art. 37 del D.Lgs. 33/2013 ss.mm. e dall’art. 1, comma 32 della L. n. 190/2012 ss.mm..

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà la non partecipazione alla procedura.

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

Allegati:
1) *Istanza di partecipazione*
2) *modulo per presentazione offerta economica*