



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE AFFARI ISTITUZIONALI E GENERALI

BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL “CENTRO SERVIZI PARCO VALSERRA”, SITO IN LOC. POGGIO LAVARINO

In esecuzione della Deliberazione del Giunta Comunale n. 108 del 19.04.2023 e della Determinazione della Dirigente della Direzione Attività Finanziarie n. 1192 del 26/04/2023 si rende noto che il giorno **07/06/2023** alle ore **13:05** presso la Residenza Comunale in una delle sale adiacenti l'aula consiliare avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'immobile di proprietà comunale denominato “Centro Servizi Parco della Valserra”, sito in Loc. Poggio Lavarino.

Presiederà l'asta il dirigente della Direzione Attività Finanziarie.

DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE E PREZZO A BASE D'ASTA

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente bando regola l'affidamento della concessione in uso e gestione per nove (9) anni rinnovabili degli immobili denominati “Centro Servizi Valserra”, censiti al Catasto del Comune di Terni al Foglio n. 20 Particella n. 561 e costituiti da:

- Area ingresso e parcheggi per n.60 posti auto di mq 600 circa (di pertinenza del parco pubblico);
- Area attrezzata a camper service per la sosta di n.6 camper di mq 208 circa;
- Campo di calcio a otto delle dimensioni di m 55x35 in erba naturale con impianto di illuminazione e relativi spogliatoi di mq 146 circa;
- Edificio ad uso bar e servizi igienici per complessivi mq 45 circa;
- Edificio di servizio ad uso polivalente (magazzino deposito) e servizi igienici per complessivi mq 66 circa;
- Pedana pavimentata per spettacoli ed attività all'aperto di mq 215 circa;
- Area a parco pubblico attrezzato e percorsi pedonali di 20.159 mq circa, ricomprensivi di Area ingresso e parcheggi auto.

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano attualmente.

Categoria catastale D/6 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi -con fine di lucro)

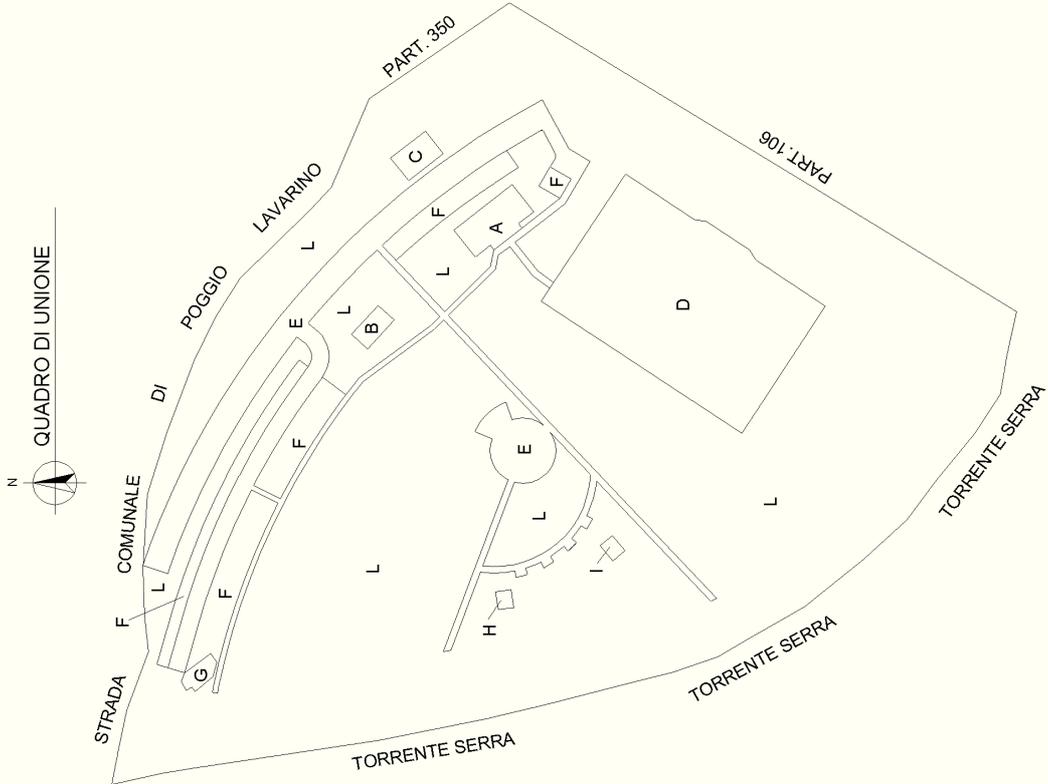
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Terni

Scheda n.1 Scala 1:1000

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Vocabolo Poggio civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 561
Subalterno:

Compilata da:
Casotto Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 363



LEGENDA

- A - SPOGLIATOIO
- B - BAR E SERVIZI
- C - MAGAZZINO
- D - CAMPO SPORTIVO
- E - STRADE, PERCORSI PEDONALI
- F - PARCHEGGI SCOPERTI
- G - VASCA INTERRATA
- H - TETTOIA APERTA
- I - TETTOIA APERTA
- L - AREE VERDI

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Vocabolo Poggio _____ civ. SNC

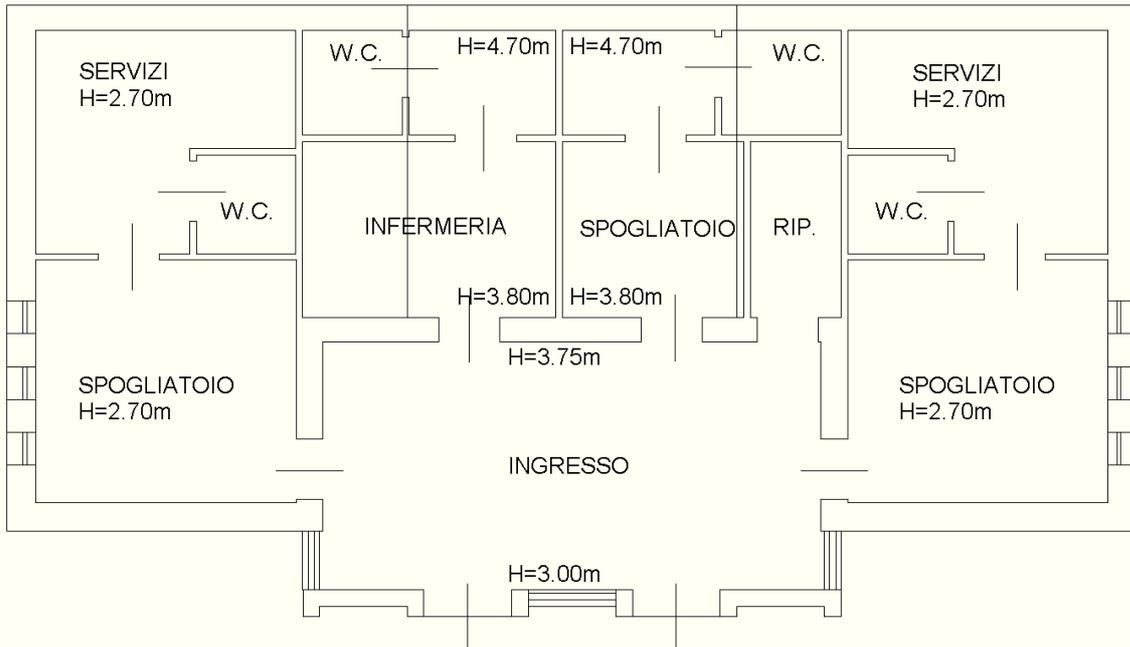
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 561
Subalterno:

Compilata da:
Casotto Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 363

Scheda n. 2 Scala 1:100



FABBRICATO LETT. (A)
PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Vocabolo Poggio _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 561
Subalterno:

Compilata da:
Casotto Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 363

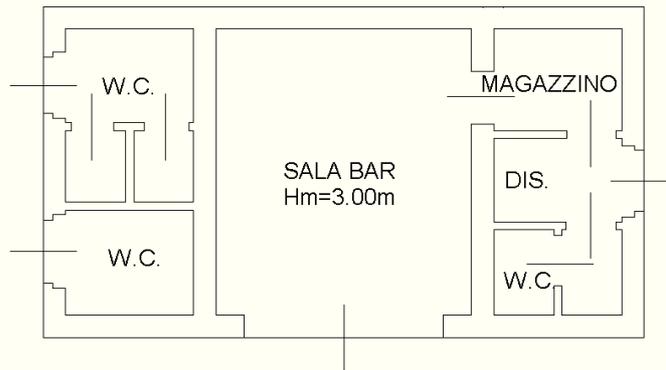
Scheda n. 3

Scala 1:100



FABBRICATO LETT. (B)

PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Vocabolo Poggio _____ civ. SNC

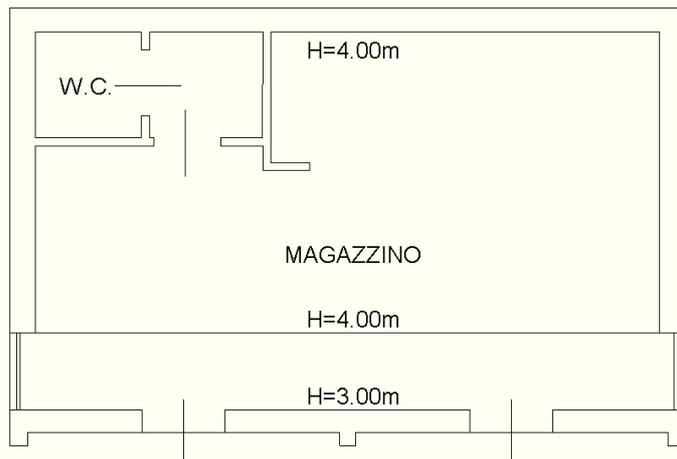
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 561
Subalterno:

Compilata da:
Casotto Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 363

Scheda n. 4 Scala 1:100



FABBRICATO LETT. (C)
PIANO TERRA

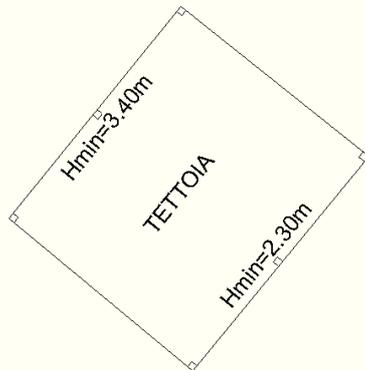


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni	
Vocabolo Poggio _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 561 Subalterno:	Compilata da: Casotto Francesco Iscritto all'albo: Architetti Prov. Terni N. 363

Scheda n. 5 Scala 1:100

N  TETTOIA LETT. (H)
PIANO TERRA



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Vocabolo Poggio _____ civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 561
Subalterno:

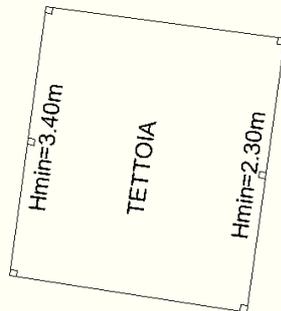
Compilata da:
Casotto Francesco
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 363

Scheda n. 6 Scala 1:100



TETTOIA LETT. (I)

PIANO TERRA



Prezzo a base d'asta € 600,00 (Euro seicento/00) annue oltre I.V.A.

I beni in concessione dovranno essere utilizzati esclusivamente per le funzioni coerenti con la destinazione urbanistica e con le loro specifiche caratteristiche e comunque il loro utilizzo dovrà essere volto anche alla valorizzazione turistica del territorio.

È espressamente pattuito che l'eventuale rapporto che si instaurerà in dipendenza del presente bando sarà disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto al regime locativo, in quanto l'immobile comunale appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente.

ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare i concorrenti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano i requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 3 – CANONE CONCESSIONARIO

Il canone concessorio dovrà versarsi in un'unica rata annuale anticipata entro il giorno 31 gennaio di ciascun anno. Dalla data di sottoscrizione della locazione, il canone verrà corrisposto pro quota per la frazione di godimento, così come avverrà al nono anno per l'ultima frazione di vigenza del contratto. Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice di prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi dell'art. 10, comma 2° della Legge 24.12.1993 n. 537.

ART. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della presente concessione è convenuta in anni nove (9), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata per ugual periodo. Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, gli immobili dovranno essere restituiti al Comune, previa redazione di apposito verbale di riconsegna. Gli immobili dovranno essere restituiti in normale stato di manutenzione e conservazione, compatibilmente con la durata della concessione e il normale uso degli stessi, in conformità della concessione medesima.

ART. 5 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo:

- di non modificare la destinazione d'uso per la quale sono stati concessi gli immobili;
- di effettuare tutti i lavori eventualmente necessari per la piena funzionalità delle strutture e degli impianti concessi in uso e gestione, nonché, di quelli semmai occorrenti per la messa a norma delle strutture e degli impianti, ai sensi della normativa vigente, al fine di rendere attuabili le attività da esercitarsi negli immobili stessi;
- di mantenere i locali e gli spazi esterni in condizioni di decoro e igiene;

- di concordare con l'Ente la eventuale realizzazione di tipologie complementari o integrative delle strutture, purché compatibili con le caratteristiche dei beni concessi e la vocazione turistica-sportiva del sito;
- di eseguire, a propria cura e spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti dati in concessione e dell'area di pertinenza, per tutta la durata contrattuale;
- di farsi carico delle spese per la conduzione degli immobili (fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, utenze telefoniche, condizionamento dell'aria, servizio di pulizia ed altri oneri accessori) compresi gli eventuali allacci, ad eccezione dell'impianto di pubblica illuminazione (ed eventualmente di irrigazione) presente i cui oneri sono in capo all'Amministrazione comunale;
- di non eseguire nell'immobile, in nessun caso, lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta del concedente e previa necessaria acquisizione delle relative eventuali autorizzazioni;
- di non sub concedere a terzi l'uso e la gestione degli immobili oggetto della concessione;
- di impegnarsi formalmente a rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla concessione, esonerando espressamente il Comune di Terni da ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto e sgravando di conseguenza la Pubblica Amministrazione da ogni illecito amministrativo, civile e penale;
- di dotarsi di tutte le autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento delle attività consentite con particolare riferimento al titolo commerciale ed agli atti rivolti al rispetto delle norme di carattere igienico sanitario;
- di farsi a carico di tutti gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione degli immobili;
- di consentire al Comune di Terni la facoltà di esercitare azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili e sulla rispondenza della stessa al pubblico interesse;
- di garantire l'apertura delle strutture almeno per il periodo dal 1 giugno al 31 agosto di ogni anno;

Per quanto riguarda la gestione del parco pubblico il Concessionario ha l'obbligo di:

- garantire l'apertura del parco almeno dal 01 aprile al 30 settembre di ogni anno;
- assicurare la cura del parco per il mantenimento e conservazione dello stesso, stante in capo all'Amministrazione Comunale gli obblighi ed i poteri sanzionatori relativi alla disciplina degli spazi pubblici;

- mantenere in perfetto stato di conservazione, efficienza ed uso le strutture architettoniche;
- mantenere in perfetto stato di conservazione le componenti ambientali del parco, con riferimento al sistema del verde, impegnandosi ad assicurarne un'adeguata manutenzione ordinaria e straordinaria, in accordo con le norme che regolano i parchi pubblici comunali;
- non modificare le quote, le caratteristiche dimensionali e formali del parco, gli accessi e le loro posizioni, i materiali presenti nell'ambito dei percorsi pedonali e delle piattaforme di sosta, il prato, le alberature e le altre componenti vegetazionali, salvo quanto espressamente autorizzato dall'Amministrazione;
- consentire al gestore della pubblica illuminazione, titolare dell'impianto, e conformemente alle esigenze del gestore stesso, la gestione della pubblica illuminazione all'interno del parco, con riferimento all'attività di ispezione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sopra e sotto il suolo e dei corpi illuminanti;
- concordare con l'Amministrazione ogni eventuale modifica anche non sostanziale e/o temporanea dell'assetto del parco, finalizzata ad un suo migliore utilizzo, acquisendo a propria cura e spese le eventuali necessarie autorizzazioni.

È facoltà del Concessionario, ai fini dell'uso e gestione del parco, organizzare all'interno del parco, impegnandone l'intera superficie o parte della stessa, manifestazioni, eventi ed attività di varia natura comunque a termine, anche attraverso la concessione delle aree a terzi, stante l'obbligo di specifica concertazione in tal senso con l'Amministrazione che rilascerà idoneo assenso e condizioni.

Il Concedente si riserva la facoltà di effettuare all'interno del parco e previa opportuna comunicazione al Concessionario, opere di miglioramento e completamento dello stesso, con riferimento sia alla parte architettonica, di arredo ed impiantistica, sia alle componenti ambientali, concernenti il sistema del verde.

ART. 6 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Il Concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni che garantisca l'importo annuo pari all'offerta di aggiudicazione, a copertura di tutti gli oneri economici derivanti dalla stipulazione del contratto. Tale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria dovrà essere "a prima richiesta e senza eccezioni".

La fideiussione sarà escussa in tutti i casi imputabili al Concessionario per inadempimento delle obbligazioni previste nel presente bando e nel relativo contratto (compreso il mancato versamento dei canoni concessori), nonché in tutti i casi di nullità od annullamento, inefficacia, invalidità del medesimo contratto di concessione, ovvero in tutte le ipotesi espressamente previste nel presente bando e successivo contratto di concessione sempre imputabili al Concessionario.

La garanzia di cui sopra dovrà avere durata pari al periodo di concessione e non potrà essere estinta fino alla scadenza della concessione stessa e comunque fino al termine della detenzione del possesso dei beni immobili.

La fidejussione bancaria e/o assicurativa dovrà essere stipulata con una banca o società assicuratrice di provata affidabilità e di primaria posizione internazionale.

Il Concessionario avrà l'obbligo di ripristinare tale cauzione entro 90 giorni dall'avvenuto incameramento anche parziale. La presente clausola dovrà essere accettata dalla società o banca che rilascia la polizza; tale accettazione dovrà risultare espressamente dal testo della polizza.

In alternativa alle fidejussioni anzidette, il Concessionario potrà versare un deposito cauzionale infruttifero per un importo che garantisca l'importo annuo pari all'offerta di aggiudicazione. Tale somma sarà restituita al Conditore all'avvenuta riconsegna dei locali previa verifica dello stato degli stessi e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa o la copia della ricevuta del pagamento del deposito cauzionale dovranno essere presentate al momento della stipula del contratto.

Il Concessionario si obbliga ad usare gli immobili oggetto della concessione con tutte le cautele necessarie per evitare danni di qualsiasi genere; terrà comunque sollevato ed indenne il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose dall'uso medesimo e risarcirà i danni che si dovessero verificare in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati.

Di ogni danno derivante agli immobili da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, tanto se imputabile al Concessionario quanto imputabile a terzi, è comunque responsabile il Concessionario.

A tal fine il Concessionario s'impegna a contrarre apposite e congrue polizze assicurative approvate dall'Amministrazione Comunale ed a favore della stessa.

Le suddette polizze dovranno:

- coprire i beni in concessione da ogni e qualsiasi evento che abbia a verificarsi (valore convenzionale € 392.000,00 complessivi);
- sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi;

Copia delle polizze dovranno essere depositate presso l'Amministrazione Comunale congiuntamente alla stipula del contratto di concessione.

ART. 7 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata con un preavviso di almeno 120 giorni dal Concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse risultanti da formali provvedimenti o in applicazione di normative nazionali, regionali, e di Regolamenti Comunali, o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione comunale (art.5 Regolamento n.221/2013), senza che il Concessionario possa pretendere compensi o indennità di sorta. La concessione può comunque essere sospesa senza preavviso al verificarsi di eventi imprevedibili o per far fronte a situazioni di emergenza, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

La concessione decade per le seguenti motivazioni:

- violazione degli obblighi e condizioni previste dall'atto di concessione, nessuno escluso;
- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione del bene concesso (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione);

- danni alle proprietà comunali;
- accertata mancata apertura del parco pubblico dal 01 aprile al 30 settembre di ogni anno e delle strutture dal 1 giugno al 31 agosto di ogni anno.

ART. 8- RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il concessionario può rinunciare alla concessione in qualsiasi momento per gravi e comprovati motivi facendone richiesta all'Amministrazione comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con PEC. Tale risoluzione ha effetto non prima di sei mesi dal ricevimento da parte dell'Ente della comunicazione, in modo tale da assicurare la continuità della gestione degli immobili.

ART. 9 - RESTITUZIONE DEI BENI

Il concessionario è obbligato a riconsegnare gli immobili alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione, revoca, decadenza o rinuncia della stessa, libero da persone e cose ed in buono stato di manutenzione, con ripristino dello stato originario come risultante dal relativo verbale di consegna, in caso di inadempimento vi provvederà direttamente il concedente addebitando la spesa al concessionario. La riconsegna dell'immobile avverrà con apposito verbale di consegna. Il concessionario non potrà pretendere nulla per opere di risanamento o miglioria né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'immobile.

ART. 10-REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

La registrazione della presente concessione, è a cura del Concessionario. Le spese relative alla stipula ed alla registrazione dell'atto di concessione sono a carico del Concessionario.

ART. 11 –CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili da concedere in uso e gestione verranno consegnati al concessionario al momento della stipula del relativo atto di concessione, previa sottoscrizione del relativo verbale.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

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

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 e 69 del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario provvisorio verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il concedente (Amministrazione comunale).

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Nel caso di recesso del concorrente provvisoriamente aggiudicatario l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione a favore del soggetto che accetti la concessione dell'immobile alle condizioni da esso proposte in sede di gara.

Resta fermo che nel caso di slittamento della graduatoria si procederà, per l'affidamento definitivo, con le stesse modalità già previste per il provvisorio aggiudicatario iniziale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria dell'importo di € 120,00 (Euro centoventi/00) corrispondente al 20% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 365 (trecentosessantacinque) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia potrà essere costituita tramite deposito il cui pagamento potrà essere effettuato tramite la piattaforma PagoUmbria accedendo al portale <https://pagoumbria.regione.umbria.it/pagoumbria/> accedendo alla sezione "ACCESSO PAGAMENTI SPONTANEI" e nella sezione dedicata al Comune di Terni al link "Deposito cauzionale Gara", indicando quale causale: "Deposito cauzionale gara Centro Servizi Valserra", ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo per la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa ovvero restituito il versamento del deposito cauzionale infruttifero

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto, in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento

di eventuali ulteriori danni.

Nel caso in cui sia il Comune di Terni a verificare la non convenienza dell'operazione, lo svincolo delle garanzie prestate avverrà immediatamente dopo l'esecutività dell'atto che manifesta tale volontà

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a. Domanda di partecipazione all'asta, secondo il fac-simile (allegato A o B o C, scaricabile dal sito www.comune.tr.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni oppure presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Terni;
- b. Documentazione a corredo;
- c. Busta contenente l'offerta economica.

a. Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.
- Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara
3. di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica:
 - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- se a concorrere sia impresa individuale:
 - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiari:
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:
 - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiari:
 - 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 trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:
 - copia certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
 - copia certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b. Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di importo pari al 20% dell'importo a base di gara stabilito per l'immobile, oggetto di offerta, ovvero originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
3. in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
4. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

c. Offerta Economica

L'offerta economica – redatta secondo il fac-simile (allegato **D** scaricabile dal sito www.comune.tr.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni o all'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Terni) in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **NON APRIRE - Offerta per l'asta pubblica per l'affidamento in concessione in uso e gestione degli immobili denominati "Centro Servizi Valserra", siti in Loc. Poggio Lavarino.**

MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura "NON APRIRE -Offerta per l'asta pubblica del giorno 07/06/2023 per l'affidamento in concessione in uso e gestione degli immobili denominati "Centro Servizi Valserra", siti in Loc. Poggio Lavarino oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Terni – Ufficio Protocollo – Piazza M. Ridolfi n. 1 – 05100 Terni, a pena

di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **06/06/2023** precedente a quello fissato per l'asta.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il contratto di concessione sarà stipulato in forma pubblica amministrativa, nel più breve tempo tecnico possibile.

Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

Le informazioni relative alla partecipazione all'asta saranno fornite dalla Direzione Affari Istituzionali e Generali – Ufficio Appalti, Contratti e Assicurazioni sito in Terni Piazza M. Ridolfi n. 1 – Tel. 0744/549009. Informazioni di carattere tecnico, la documentazione tecnica ed eventuali sopralluoghi potranno essere prenotati presso gli Uffici della Direzione Attività Finanziarie – Ufficio Patrimonio, siti in Corso del Popolo n. 30 - Tel. 0744/549 430, in alternativa all'indirizzo e-mail angelo.baroni@comune.terni.it

Il bando integrale è altresì visionabile e scaricabile dal sito Internet www.comune.terni.it nella sezione “Avvisi, bandi e inviti in corso”.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii e del Regolamento UE 679/2016 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi del suddetto Regolamento, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e ss. mm. ii., si informa che il responsabile unico del procedimento è l'Arch. Angelo Baroni, Funzionario Tecnico P.O. della Direzione Attività Finanziarie, Ufficio Patrimonio

Il Dirigente

Dott.ssa Emanuela De Vincenzi

(Documento firmato digitalmente conformemente al D. Lgs. N. 82/2005)

Allegato A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le Società)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "CENTRO SERVIZI VALSERRA" SITI IN LOCALITÀ POGGIO LAVARINO

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ e residente a _____, Via _____, nella qualità di _____ della Società _____ con sede legale in _____ codice fiscale _____ e partita IVA _____ con la presente

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni per la concessione in uso e gestione degli immobili denominati "Centro Servizi Valserra" siti in Località Poggio Lavarino

Il sottoscritto _____

DICHIARA

1. di essere Legale rappresentante della Società
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nella determinazione dirigenziale n. del
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. Di essere ben edotto delle particolari condizioni di garanzia richieste dal bando a carico dell'aggiudicatario e di non avere nulla da eccepire a tal proposito.

Il sottoscritto _____

DICHIARA,

inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- che la Società _____ è iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. _____;
- che gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società sono:

- che la Società _____ non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante/i l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 120,00 (euro centoventi/00), oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/03.

Luogo, _____

RAGIONE SOCIALE
Il (qualifica) –
(firma)

Marca da bollo da
€ 16,00

Allegato B

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (per le Imprese individuali)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "CENTRO SERVIZI VALSERRA" SITI IN LOCALITÀ POGGIO LAVARINO

La _____ con sede legale in _____ codice fiscale _____ e partita IVA _____ in persona del Titolare _____ nato a _____ il _____, residente in _____, Via _____, con la presente

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni per la concessione in uso e gestione degli immobili denominati "Centro Servizi Valserra" siti in Località Poggio Lavarino

Il sottoscritto _____

DICHIARA

- 1) di essere Titolare dell'impresa _____;
- 2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nella determinazione dirigenziale n. del
- 3) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- 4) Di essere ben edotto delle particolari condizioni di garanzia richieste dal bando a carico dell'aggiudicatario e di non avere nulla da eccepire a tal proposito.

Il sottoscritto _____

DICHIARA,

inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese di _____ al n. _____;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 120,00 (euro centoventi/00), oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. n. 196/03.

Luogo, _____

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA

Il Titolare
(firma)

Marca da bollo da
€ 16,00

Allegato C

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le persone fisiche)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "CENTRO SERVIZI VALSERRA" SITI IN LOCALITÀ POGGIO LAVARINO

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, con domicilio fiscale in Via _____, codice fiscale _____ con la presente

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Terni per la concessione in uso e gestione degli immobili denominati "Centro Servizi Valserra" siti in Località Poggio Lavarino

Il sottoscritto _____

dichiara

- 1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e nella determinazione dirigenziale n. del
- 2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- 3) di essere ben edotto delle particolari condizioni di garanzia richieste dal bando a carico dell'aggiudicatario e di non avere nulla da eccepire a tal proposito.

Il sottoscritto _____ **dichiara**, inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 120,00 (euro centoventi/00), oppure originale fidejussione bancaria o polizza assicurativa;
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, _____ (firma)

Allegato D

MODULO DELL'OFFERTA

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "CENTRO SERVIZI VALSERRA" SITI IN LOCALITÀ POGGIO LAVARINO

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ e residente a _____, Via
_____, codice fiscale _____

In qualità di:

privato cittadino

legale rappresentante/procuratore della seguente società

(ragione sociale) _____ con sede a _____
(_____) in via _____ n° _____ codice fiscale
_____ p. IVA _____

procuratore speciale della seguente persona

(nome) _____ (cognome) _____ nato a _____ (_____) il
_____ e residente a _____ (_____) in Via
_____ n° _____ codice fiscale _____

Legale rappresentante del seguente Ente

(nome) _____ con sede a _____
(_____) in Via _____ n° _____ p. IVA

DICHIARA

Che la propria migliore offerta per la concessione in uso e gestione degli immobili denominati "Centro Servizi Valserra" siti in Località Poggio Lavarino, ammonta ad € _____ (in cifre) diconsì euro _____ (in lettere) annui¹ oltre IVA.

Data _____

Firma

¹ Sono ammesse solo offerte pari o in aumento sul prezzo base d'asta



COMUNE DI TERNI

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI EX ART. 13 REG. UE 2016/676 (GDPR) – PROCEDURA DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI “CENTRO SERVIZI PARCO DELLA VALSERRA”, SITI IN LOC. POGGIO LAVARINO

1 - **Titolare del trattamento** è il **Comune di Terni** – nella persona del Sindaco pro-tempore, (con sede in piazza Ridolfi n. 1 - P.IVA 00175660554; PEC: comune.terni@postacert.umbria.it Centralino: +39 07445491, web del titolare: www.comune.terni.it).

2 - **Responsabile della Protezione dei dati (RPD)** - dati di contatto – e-mail: rpd@comune.terni.it

3 - **Finalità del trattamento:** i dati personali sono raccolti in funzione e per le finalità relative alle procedure per l'affidamento relativo al ***BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DENOMINATI “CENTRO SERVIZI PARCO DELLA VALSERRA”, SITI IN LOC. POGGIO LAVARINO***, di cui alla determinazione di indizione del medesimo; nonché, con riferimento all'aggiudicatario, per la stipula e del contratto di locazione con i connessi e relativi adempimenti.

Il conferimento dei dati personali è dovuto in base alla vigente normativa, ed è altresì necessario ai fini della partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica nonché, eventualmente, ai fini della stipula del contratto di locazione.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti non consentirà la partecipazione alla procedura di gara e/o la stipula del contratto.

Qualora il titolare del trattamento intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento verranno fornite informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

4 - **Modalità del trattamento:** il trattamento dei dati è effettuato in modo da garantirne la massima sicurezza e riservatezza, mediante strumenti e mezzi cartacei, informatici e telematici, adottando misure di sicurezza tecniche e amministrative idonee a ridurre il rischio di perdita, distruzione, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.

5 - **Base giuridica del trattamento:** il trattamento dei dati personali effettuato è legittimato dalle seguenti basi giuridiche:

- necessità del trattamento ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, anche nella fase precontrattuale (art. 6, art. 1 lett. b del GDPR);
- necessità del trattamento per adempiere obblighi giuridici cui è soggetto il Titolare del trattamento (art. 6, art. 1 lett. c del GDPR);
- necessità del trattamento per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (art. 6, art. 1 lett. e del GDPR), nei casi, per es., di procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente.

6 - **Dati oggetto di trattamento:** i dati personali oggetto del trattamento sono i dati anagrafici di persone fisiche

indispensabili per l'espletamento delle finalità di cui al punto 3 della presente informativa, quali a titolo di esempio non esaustivo: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, telefono, documenti di identificazione. Formano oggetto di trattamento, inoltre, i dati giudiziari, ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione in base alla vigente normativa in materia di contratti pubblici.

7- Comunicazione e diffusione dei dati: i dati potranno essere comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi, quali ad esempio:

- all'Autorità nazionale anticorruzione;
- alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa;
- all'autorità giudiziaria nei casi previsti dalla legge;
- ad ogni altro soggetto pubblico o privato nei casi previsti dal diritto dell'Unione o dello Stato italiano.

I dati potranno essere trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

La diffusione dei dati può essere effettuata sul sito web del Comune di Terni, nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché nelle ulteriori ipotesi previste in materia di trasparenza ed anticorruzione.

8 – Trasferimento dei dati: il Comune di Terni non trasferirà tali dati in Stati terzi non appartenenti all'Unione Europea.

9 – Periodo di conservazione dei dati: il Comune di Terni conserva i dati personali dell'aggiudicatario per tutta la durata del contratto di locazione e per i successivi dieci anni dalla data di cessazione del rapporto contrattuale, in ~~rima~~ delle potenziali azioni legali esercitabili, ovvero, in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

10 – Diritti dell'interessato: l'interessato potrà esercitare i seguenti diritti:

- richiedere maggiori informazioni in relazione ai contenuti della presente informativa di accesso ai dati personali;
- ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano (nei casi previsti dalla normativa);
- opporsi al trattamento (nei casi previsti dalla normativa);
- alla portabilità dei dati (nei casi previsti dalla normativa);
- revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy);
- dare mandato a un organismo, un'organizzazione o un'associazione senza scopo di lucro per l'esercizio dei suoi diritti;
- richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla violazione della normativa (art. 82).

Il richiedente potrà esercitare i propri diritti attraverso contatto diretto e/o l'invio di una richiesta anche mediante email a: **Responsabile della Protezione dei dati (RPD)** - dati di contatto – e-mail: rpd@comune.terni.it

Il Comune di Terni, altresì, informa che ulteriori informazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei diritti nonché sulla disciplina normativa in materia potranno essere reperiti ai seguenti link: Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati: <https://eur-lex.europa.eu/legal->

content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA

Garante europeo della protezione dei dati (GEPD): https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-data-protection-supervisor_it"bodies/european-data-protection-supervisor_it

Garante italiano della protezione dei dati: <http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home>

Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Titolare del trattamento, nei casi previsti, l'accesso ai propri dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza al Titolare del trattamento può essere presentata contattando il RPD del medesimo Titolare di trattamento (e-mail: rpd@comune.terni.it).

12 – Inesistenza di un processo decisionale automatizzato: il Comune di Terni non adotta alcun processo automatizzato, compresa la profilazione di cui all'art. 22, paragrafi 1 e 4 GDPR.