

COMUNE DI BRANDIZZO
(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE
PER LA CONCESSIONE
IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA A SERVIZI PUBBLICI PER LA
CONSTRUZIONE
DI UN IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA

Rende noto che, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 dell'08/04/2019 è indetta un'asta pubblica per la concessione in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 953 del codice civile, di un'area a servizi pubblici di proprietà comunale per la costruzione e gestione di un impianto stradale di distribuzione carburante e di tutte le attività accessorie ammesse dalla legge e dai regolamenti vigenti.

Tutti i soggetti interessati ad ottenere in concessione tale area devono presentare la propria domanda secondo le modalità previste dal presente bando, su apposito modello, disponibile presso l'U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico) oppure presso il Settore Urbanistica-Edilizia o scaricabile dal sito: www.comune.brandizzo.to.it;

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il terreno di proprietà comunale oggetto della concessione in diritto di superficie è costituito da una porzione di area a servizi pubblici denominata sul Piano Regolatore Generale Comunale come "SP.I", avente superficie catastale di mq. **12.338**, censita al C.T. al Fg. 4 mappali **245, 248, 98, 250, 119, 101, 118 e 246**, acquisita mediante cessione gratuita a seguito di stipula convenzione urbanistica relativa al Piano Esecutivo Convenzionato ricadente nella zona normativa "D-02" del PRGC vigente, posta in via Torino, attualmente non utilizzata.

L'area è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, in quanto le reti dei sottoservizi sono allocate nel sottosuolo della via Torino.

Il soggetto aggiudicatario dovrà richiedere, a sua cura e spese, l'allacciamento ai servizi ritenuti necessari.

Per gli smaltimenti di acque reflue e meteoriche afferenti l'impianto e/o dei materiali considerati rifiuti speciali, il soggetto concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a realizzare gli impianti di trattamento necessari a sensi di norme e regolamenti vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

Non sono ammesse opere di urbanizzazione a scomputo, anche parziale, degli oneri tabellari dovuti al comune in dipendenza della realizzazione di detti impianti.

Il terreno sarà concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova, libero da ipoteche, locazioni e da qualsiasi altro vincolo.

Il soggetto concessionario dovrà, a sua cura e spese, realizzare l'ingresso e l'uscita dall'area dell'impianto, nel rispetto del Codice della strada.

E' onere dell'offerente la verifica in loco della situazione di fatto.

Inoltre il soggetto concessionario dovrà progettare e realizzare sui terreni di proprietà comunale censiti al C.T. fg. 4, mappali 254, 259, 257, 256, 258, 253, 249, 103, 102 un parcheggio pubblico con almeno 200 stalli, oltre a corsie di manovra e accesso e uscita dal parcheggio stesso sulla Via Torino, a collegamento pedonale con l'area sempre di proprietà pubblica censita al C.T. al fg. 4 mappale n. 398, adiacente all'area su cui sorge fabbricato "Amazon".

Il progetto di tale parcheggio pubblico dovrà esser preventivamente concordato con l'amministrazione comunale.

Tale opera soggetta a Permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., verrà progettata, realizzata e collaudata a spese del concessionario, previa stipula di convenzione con l'amministrazione comunale ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 50/2016

Il parcheggio una volta ultimato sarà assoggettato all'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione/collaudato da parte di tecnico abilitato incaricato della direzione dei lavori. Tali opere saranno acquisite al patrimonio comunale solo successivamente all'emissione del suddetto Certificato di regolare esecuzione/collaudato.

Il collaudo di parcheggio dovrà avvenire entro la fine lavori dell'intervento di realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti.

Fino alla data di collaudo favorevole rimane a carico del concessionario anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree.

Al fine di meglio localizzare l'area in oggetto si allega al presente avviso l'estratto catastale e l'estratto di Piano Regolatore Generale vigente (allegato D);

2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo a base d'asta, esclusi i diritti e spese di rogito e le spese di registrazione del contratto/convenzione, è fissato in € 400.000,00 (quattrocentomila) da intendersi a titolo di importo forfettario per i trenta anni di durata della convenzione.

Lo stesso sarà versato nelle modalità seguenti:

- modalità 1):
l'importo sarà rateizzato nel seguente modo:
 - la prima rata pari a € 132.000 (centotrentaduemila) alla stipula della convenzione
 - il restante importo, pari a € 268.000 (duecentosessantottomila) quale canone di concessione annuale di importo pari a € 26.800 (ventiseimilaottocento) entro il 31 marzo di ogni anno, per i 10 anni successivi alla stipula della convenzione;
- modalità 2):
l'importo sarà rateizzato nel seguente modo:
 - la prima rata pari a € 132.000 (centotrentaduemila) alla stipula della convenzione
 - il restante importo, pari a € 268.000 (duecentosessantottomila) quale canone di concessione annuale di importo pari a € 8.933,33 (ottomilanovecentotrentatre,33) entro il 31 marzo di ogni anno, per i 30 anni della durata della concessione. In questo caso si procederà alla indicizzazione biennale del debito residuo sulla base di parametri ISTAT da concordare in sede di aggiudicazione della gara, con conseguente aggiornamento dell'importo del canone annuale.

A garanzia dei versamenti ancora da effettuare il soggetto concessionario presenterà idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari alla somma residua da versare, con le caratteristiche di escussione di cui all'art. 4 del D.M. 123 del 12.03.2004

Ogni tassa, imposta, onere e spesa inerente e/o conseguente alla stipula del contratto/convenzione del diritto di superficie, nulla escluso, è posto a carico dell'aggiudicatario.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata del diritto di superficie è stabilita in **30 (trenta)** anni a far data dalla stipula del contratto/convenzione.

La concessione è rinnovabile alla sua scadenza per un eguale periodo alle stesse condizioni e modalità, previa rideterminazione del corrispettivo, salvo i casi in cui esistano motivi di carattere urbanistico o di pubblica utilità che ne impediscano il rinnovo; la richiesta di rinnovo deve essere presentata almeno un anno prima della scadenza naturale.

Nel caso in cui il diritto di superficie non venga rinnovato alla scadenza, o in caso di recesso anticipato (prima della naturale scadenza) per volontà del soggetto concessionario, tutte le opere realizzate, nonché tutti gli impianti, pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal concessionario o suoi aventi causa, nulla escluso, passeranno di proprietà del comune di Brandizzo senza alcun indennizzo; ferma restando la possibilità da parte del comune concedente di richiedere la rimozione di ogni impianto/struttura realizzati e/o la bonifica del suolo e del sottosuolo; la bonifica dovrà essere attestata dal concessionario presentando, a lavori ultimati, specifica dichiarazione;

A garanzia dell'intervento di ripristino e bonifica dell'area, alla scadenza del contratto e ferme restando le clausole rescissorie, il soggetto aggiudicatario deve produrre all'atto della stipula del contratto/convenzione, una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, di importo pari a € 50.000,00 (cinquantamila), con le caratteristiche di escussione di cui all'art. 4 del D.M. 123 del 12.03.2004, avente validità pari alla durata della convenzione;

In nessun caso, ad eccezione di quanto disposto all'art. 16 della bozza di convenzione allegata al presente avviso (allegato C), si farà luogo alla restituzione, anche parziale, delle somme versate al comune a titolo di corrispettivo del diritto di superficie;

L'area concessa dovrà essere utilizzata esclusivamente per la costruzione e gestione di un impianto stradale di distribuzione carburante e di tutte le attività ammesse dalla legge e dai regolamenti vigenti relative agli impianti di distribuzione carburanti al momento della realizzazione dell'intervento ; destinazioni d'uso diverse comporteranno la decadenza del diritto di superficie concesso.

L'intervento edilizio dovrà essere realizzato a cura e spese del soggetto aggiudicatario; Per quanto non detto nel presente avviso, il soggetto aggiudicatario dovrà rispettare tutta la normativa, afferente tali tipologie di strutture, vigente al momento del rilascio del relativo Permesso di costruire.

Il soggetto concessionario, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale citata in premessa, dovrà attenersi al rispetto delle Norme Tecniche del PRGC, del Regolamento Edilizio vigenti e dei seguenti parametri urbanistici:

- superficie utile lorda (S.U.L.) massima ammessa mq. 800,00 (ottocento);
- superficie coperta (S.C.) massima ammessa 15% della superficie dell'area concessa;

Inoltre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere prevista e mantenuta per tutta la durata della convenzione una superficie a verde piantumato con alberature pari a non meno del 10% della superficie libera (superficie concessa meno superficie coperta);
- dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico (perennemente accessibile) avente superficie (comprese le corsie di accesso e manovra) non inferiore a mq. 3.000,00 (tremila); lo stesso dovrà essere puntualmente individuato nel progetto di massima da allegare all'istanza di partecipazione.

A tutela dell'impianto potrà essere realizzata una recinzione conforme al Regolamento edilizio vigente.

Dovranno essere rispettate le distanze dai confini e tutte le altre disposizioni vigenti in materia edilizia.

Il soggetto concessionario dovrà presentare, a pena di decadenza, entro nove mesi dalla stipula del contratto/convenzione:

- istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione dell'impianto distributore carburanti e del parcheggio pubblico su terreno di proprietà comunale non in diritto di superficie. Il Permesso di costruire verrà rilasciato a seguito di presentazione di tutta la documentazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia ed, inoltre, a seguito di acquisizione delle eventuali autorizzazioni/nulla osta/pareri necessari secondo le leggi e le disposizioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.

La struttura dovrà essere completata funzionalmente entro tre anni dalla data di inizio lavori;

Ogni onere e responsabilità conseguente alla realizzazione della struttura è a carico del concessionario.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il criterio per la formazione della graduatoria e per l'aggiudicazione è quello dell'offerta contenente il maggiore importo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 827/1924, a condizione che il partecipante alla gara abbia dimostrato il rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente paragrafo 3) a mezzo di presentazione del progetto di massima di cui al successivo paragrafo 6);

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerta si procederà ai sensi dell'art.77 del citato R.D. 827/1924. ⁽¹⁾

Il versamento della somma costituente il corrispettivo del diritto di superficie, dovrà essere effettuato con le modalità di cui al precedente paragrafo 2); la stipula dovrà essere effettuata, a cura e spese del soggetto aggiudicatario, innanzi ad un Notaio individuato dallo stesso, entro e non oltre 30 (trenta) giorni, a pena di decadenza, dalla data di aggiudicazione del diritto di superficie, conseguente alla procedura di gara, salvo diversa autonoma e indipendente valutazione effettuata a suo insindacabile giudizio dall'Amministrazione Comunale.

5. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire a mano (negli orari di apertura al pubblico), oppure tramite servizio postale (raccomanda A.R.) o corriere, un plico d'invio, contenente la documentazione necessaria, all'Ufficio Protocollo del **Comune di Brandizzo - via Torino 121, CAP 10032**, entro e non oltre, pena l'esclusione, il termine delle:

ORE 12.00 DEL GIORNO 13/11/2019

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi **perentorio**; si precisa che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale, ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune.

Non si darà pertanto corso all'apertura del plico che non sia pervenuto **ENTRO IL GIORNO E L'ORA FISSATI QUALE TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** o sul quale non sia stato riportato l'oggetto del bando e l'indicazione del mittente come meglio precisato nel seguito;

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta.

Le buste di partecipazione alla gara verranno aperte ed esaminate in seduta pubblica presso un locale del comune da una commissione appositamente nominata dal Responsabile del Procedimento in data successiva alla scadenza del termine per il ricevimento delle offerte,

il giorno 20/11/2019 alle ore 10,00;

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Sul plico d'invio deve essere indicato il mittente, il destinatario (ovvero Comune di Brandizzo (C.A.P. 10032), Settore Urbanistica-Edilizia, via Torino, 121) e l'oggetto della gara ovvero: "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO STRADALE DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE". Il plico deve essere debitamente chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura e contenere, a pena di esclusione, la documentazione amministrativa e una ulteriore busta, contenente l'offerta economica, sulla quale dovrà essere indicato il mittente e la scritta "OFFERTA ECONOMICA".

Tutta la documentazione inviata dai soggetti partecipanti alla gara resta acquisita agli atti e non verrà restituita, neanche parzialmente, ai soggetti non aggiudicatari.

Con la presentazione dell'offerta i soggetti partecipanti implicitamente accettano, senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso.

La documentazione amministrativa deve essere costituita da:

6.1) - ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E CONNESSA DICHIARAZIONE in carta resa legale con apposizione della marca da bollo da € 16,00, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa (artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000). L'istanza dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato al presente Bando (**Allegato A**) che dovrà essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal titolare o legale rappresentante del partecipante alla gara.

Nell'istanza dovrà essere, altresì, attestato:

- a1) (per le sole imprese/persone giuridiche) L'iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza: titolare e direttore tecnico (se si tratta di impresa individuale); soci e direttore tecnico (se si tratta di società in nome collettivo); soci accomandatari e direttore tecnico (se si tratta di società in accomandita semplice); amministratori muniti di poteri di rappresentanza o socio unico ovvero socio di maggioranza (in caso di società con meno di 4 soci); direttore tecnico (se si tratta di altro tipo di società); nonché l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- a2) (per tutti) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati di interdizione, inabilitazione o fallimento;
- b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- c) che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi art. 444 c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; che nei propri confronti non è stata emessa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati nell'art. 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
- d) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i

- provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 253, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;
- e) le eventuali condanne riportate ivi comprese quelle per le quali il dichiarante abbia beneficiato della non menzione;
 - f) di essersi recato a visitare l'area per la quale ha presentato offerta, di avere preso conoscenza della natura della stessa e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata;
 - g) di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nonché di conoscere ed accettare tutte le condizioni in esso previste;
 - h) di essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero della residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono il trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
 - i) di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;
 - l) l'indirizzo al quale dovranno essere inviate le comunicazioni attinenti la gara;

6.2) PROGETTO DI MASSIMA a firma di professionista abilitato e controfirmato dal soggetto partecipante, costituito da planimetria generale in scala 1:500 contenente le verifiche analitiche di rispondenza dell'ipotesi progettuale ai parametri urbanistico-edilizi stabiliti dall'Amministrazione come riportati nel presente bando;

- La busta con l'offerta economica

Nella busta con l'offerta economica, debitamente chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, avente all'esterno l'indicazione del nominativo del mittente e la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", deve essere contenuta, a pena di esclusione:

- l'offerta economica, redatta in lingua italiana, in carta resa legale con apposizione della marca da bollo da € 16,00, utilizzando il modello allegato al presente bando (**Allegato B**), sottoscritta dal partecipante alla gara contenente l'indicazione dell'offerta economica espressa in cifre ed in lettere; l'offerta, in rialzo rispetto al corrispettivo posto a base di gara, dovrà essere espressa in multipli di **€ 500,00** (cinquecento); in caso di difformità nell'indicazione in cifre ed in lettere dell'offerta, prevarrà l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione.

7. INFORMAZIONI E NORME FINALI

L'amministrazione può procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del bando a suo insindacabile giudizio senza obbligo di indennità o risarcimento danno.

L'approvazione della graduatoria di aggiudicazione non avrà efficacia di contratto/convenzione, tuttavia l'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario.

Il soggetto aggiudicatario, con la firma apposta sulla domanda di partecipazione alla gara, si impegna a rispettare le disposizioni previste dai Regolamenti inerenti il codice di comportamento dei pubblici dipendenti, nonché del Regolamento comunale per la prevenzione della corruzione, per le parti che riguardano i soggetti esterni che siano a contatto con la Pubblica Amministrazione.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il presente bando di gara è pubblicato sul sito web del Comune di Brandizzo: www.comune.brandizzo.to.it;

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:

Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del Comune di Brandizzo, via Torino, 121, oppure al Settore Urbanistica-edilizia del Comune di Brandizzo, negli orari di apertura al pubblico come indicati sul sito web del Comune.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Laura Panicucci, Responsabile del Settore Urbanistica-edilizia del Comune di Brandizzo;

In caso di controversie è competente il Foro di Torino.

Per quanto non disposto nel presente bando, si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dai partecipanti saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la Pubblica Amministrazione. Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro-interessati è disciplinato dalla legge. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato D. Lgs. n. 196/2003.

Brandizzo 12/10/2019

Il Responsabile del Settore

Arch. Laura Panicucci

Firmato in originale digitalmente

Allegati:

Allegato A - Modello istanza e connessa dichiarazione

Allegato B - Modello offerta economica

Allegato C - Bozza di convenzione/contratto

Allegato D - Documentazione cartografica

(1)

Si riporta l'art. 77 del R.D. n. 827/1924:

1. Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

2. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'articolo 75 all'ultimo comma dell'articolo 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.