



**COMUNE DI PAVIA  
SETTORE MOBILITA' E TUTELA AMBIENTALE  
VIA SCOPOLI, 1  
27100 – PAVIA**

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLE STRUTTURE ADIBITE A SERRA E A DEPOSITI CON ANNESSE AREE VERDI SITE IN PAVIA VIA VERCESI N. 2.**

**Art. 1 - OGGETTO**

Oggetto del bando è la concessione in uso delle strutture adibite a serra e a depositi con annesse aree verdi site in Pavia, Via Vercesi n. 2.

L'immobile è catastalmente individuato al nuovo N.C.E.U. di Pavia come segue:

Sezione Urbana A, Foglio 7, particella 784, Via Darsena snc piano T, z.c. 1, cat. D/7, rendita Euro 5.678,82.

Descrizione dello spazio:

strutture adibite a serra e a depositi con annesse aree verdi (vedasi planimetria allegata).

**Art. 2 - FINALITA'**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 607 dell'11 ottobre 2018 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per la destinazione e la gestione delle strutture adibite a serra e a depositi con annesse aree verdi, site in Pavia, Via Vercesi n. 2", è stato deliberato di procedere in continuità con l'attuale destinazione della ex serra comunale improntata sullo svolgimento di attività di cura e manutenzione del verde nonché di promozione e recupero "sociale", con particolare riferimento all'inserimento di persone svantaggiate e alla realizzazione di progetti di educazione e sostenibilità ambientale rivolti alle scuole e alla cittadinanza in genere.

**Art. 3 - DURATA**

La durata della concessione in uso è di nove anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque non prima della scadenza dell'attuale gestione.

L'Amministrazione Comunale può revocare in qualsiasi momento, con preavviso di norma di almeno quattro mesi, la concessione amministrativa in uso qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione Comunale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro.

Non è consentito il rinnovo tacito del contratto di concessione in uso e l'istanza di rinnovo deve essere presentata almeno novanta giorni prima della scadenza del contratto, senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale. Il settore competente è tenuto a comunicare preventivamente al concessionario le scadenze per agevolare le procedure di rinnovo.

Alla prima scadenza del contratto di concessione in uso il concessionario, qualora intendesse procedere al rinnovo della concessione in essere, dovrà farne preventiva richiesta nei termini stabiliti dalla concessione e, in tal caso, avrà diritto di prelazione sul bene concesso in uso.

In caso di avvenuto rinnovo della concessione alla prima scadenza, di norma alla seconda scadenza la concessione non potrà più essere rinnovata, fatto salvo quanto precisato all'art. 8 del vigente "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente", e si procederà alla riassegnazione dell'immobile.

Non sarà in ogni caso possibile accogliere l'istanza di rinnovo della concessione in caso di morosità o di comprovate inadempienze da parte del concessionario.

#### **Art. 4 - CANONE**

L'aggiudicatario è tenuto ad corrispondere un canone di concessione determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe ed indicato di seguito, da corrispondere in quattro rate trimestrali.

L'importo del canone annuo di concessione dell'immobile in oggetto è il seguente : Euro 11.329,25 oltre I.V.A..

Il suddetto canone potrà essere ridotto sulla base dei criteri stabiliti dagli art. 10 e 13 del vigente "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente", di seguito riportati:

1.A. Soggetti rientranti nelle lettere a), b) e c) del comma 2 dell'art 10 del predetto Regolamento: il canone annuo di concessione è pari al 20% del valore del canone annuo di mercato;

1.B. Soggetti rientranti nella lettera d) del comma 2 dell'art 10 del predetto Regolamento: il canone annuo di concessione è pari al 30% del valore del canone annuo di mercato;

1.C. Soggetti rientranti nella lettera e) del comma 2 dell'art 10 ) del predetto Regolamento: il canone annuo di concessione è pari al 70% del valore del canone annuo di mercato;

fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del vigente "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente" circa la possibilità di concessione a titolo gratuito a enti, soggetti pubblici, associazioni (così come previste dall'art. 3 della Legge n. 266 dell'11 agosto 1991) che svolgono attività senza scopo di lucro mediante convenzione deliberata dalla Giunta Comunale.

Le predette agevolazioni non si applicano ad Enti o Associazioni con scopo di lucro (profit).

L'immobile in oggetto non può in ogni caso essere concesso a partiti politici ed organizzazioni sindacali.

L'ammontare del canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, a cura del competente Servizio Economato.

#### **Art. 5 – GARANZIE**

Il concessionario, a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi assunti nel contratto di concessione, è tenuto a prestare una cauzione stabilita in tre mensilità calcolate a canone di mercato. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione.

La cauzione di cui sopra è prestata indifferentemente nelle seguenti forme:

a) mediante deposito in contanti;

b) mediante deposito in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, al portatore; in questo caso l'importo della cauzione sarà aumentato del 10% ed i titoli stessi saranno valutati al corso del giorno del deposito;

c) mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria di cui al D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;

d) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, di cui al D.Lgs. 7 settembre 2005 n. 209.

Il concessionario è tenuto a produrre al Comune di Pavia, almeno 10 giorni prima della stipula del contratto, polizza R.C. verso terzi connessa all'attività svolta.

#### **Art. 6 – SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando i soggetti di cui all'art 10 comma 2 (lettere a, b, c, d, e) del vigente "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente", in possesso dei requisiti di cui al presente bando, e precisamente:

- a) Enti Pubblici;
- b) Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Associazioni senza scopo di lucro e Cooperative Sociali regolarmente iscritte ai rispettivi Registri Regionali o Provinciali, operanti nel territorio della città di Pavia;
- c) Associazioni Onlus iscritte direttamente all'Anagrafe Unica delle Onlus operanti nel territorio della città di Pavia;
- d) Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Associazioni senza scopo di lucro e Cooperative Sociali non iscritte ai rispettivi Registri Regionali o Provinciali, Associazioni culturali, religiose e sportive, operanti nel territorio della città di Pavia;
- e) Altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assuma comunque le caratteristiche di interesse sociale e che operino nei seguenti settori: assistenza sociale e socio sanitaria; tutela dell'ambiente e della specie animale; attività di protezione civile; educazione; attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani; attività culturali o scientifiche; attività promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo.

#### **Art. 7 – REQUISITI SOGGETTIVI**

1. Fatturato globale annuo almeno pari a Euro 30.000 al netto dell'IVA negli esercizi 2015 –2016 – 2017;
2. Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:
  - le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ;
  - le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
  - le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs.n. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
  - una posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di proprietà comunale;
  - la sussistenza di atti di decadenza o revoca di concessioni da parte del Comune di Pavia per fatti addebitabili al concessionario stesso ovvero debiti o liti pendenti nei confronti della Amministrazione a qualsiasi titolo.

#### **Art. 8 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo dell'immobile dovrà pervenire in busta chiusa, sigillata, entro il termine perentorio del 28 dicembre 2018 ore 12:00, attraverso una delle modalità di seguito indicate:

1. Mediante presentazione a mano o con raccomandata A/R all'Ufficio Protocollo del Comune di Pavia, sito in Pavia, Piazza Municipio 2, nei seguenti giorni e orari: lunedì-martedì-mercoledì-giovedì-venerdì-sabato dalle 8.30 alle 13.00; in tal caso farà fede la data e l'ora del timbro dell'ufficio protocollo. Sul plico chiuso contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta, devono essere espressamente indicati i dati del Mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura) e la dicitura: "BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DELLE STRUTTURE ADIBITE A SERRA E A DEPOSITI CON ANNESSE AREE VERDI SITE IN PAVIA VIA VERCESI N. 2";
2. Mediante posta elettronica certificata (PEC) attraverso un indirizzo PEC intestato al concorrente, indirizzata al seguente indirizzo di posta elettronica protocollo@pec.comune.pavia.it avente come oggetto: "BANDO PER LA CONCESSIONE IN USO DELLE STRUTTURE ADIBITE A SERRA E A DEPOSITI CON ANNESSE AREE VERDI SITE IN PAVIA VIA VERCESI N. 2". In tal caso la validità della

trasmissione e ricezione del messaggio di posta elettronica certificata è attestata dalla ricevuta di avvenuta consegna. La domanda e gli allegati inviati via PEC dovranno essere sottoscritti e ed essere prodotti in formato pdf non modificabile e dovranno pervenire entro le ore 12:00 della data di scadenza fissata dal presente bando.

Il Comune di Pavia non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste sigillate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "Busta A - Documentazione Amministrativa" e "Busta B - Proposta Progettuale".

## **Art. 9 – DOCUMENTAZIONE**

Nella "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

### A1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Come indicato nel modello di cui all'Allegato A1, domanda di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente. L'eventuale omissione della domanda o della firma autografa, determinerà l'esclusione dalla presente procedura selettiva. La domanda dovrà essere corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i, nella quale occorrerà allegare i documenti richiesti.

### A2 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Come indicato nel modello di cui all'Allegato A2, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

- di essere regolarmente costituito;
- di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.LGS. 50/2016;
- di non incorrere nelle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs.n. 165/2001 o di non incorrere, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non trovarsi in una posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di proprietà comunale;
- di non aver subito atti di decadenza o revoca di concessioni da parte del Comune di Pavia per fatti addebitabili al concessionario stesso ovvero debiti o liti pendenti nei confronti della Amministrazione a qualsiasi titolo;
- di aver conseguito un fatturato globale annuo almeno pari a Euro 30.000 al netto dell'IVA negli esercizi 2015 –2016 – 2017;
- di aver preso visione dello schema di contratto di concessione di cui all'Allegato B2 e di accettarlo integralmente;
- di accettare senza riserva il contenuto del presente bando.

Andrà altresì dichiarata la categoria di appartenenza di cui all'art. 6 del presente bando.

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelli afferenti l'offerta tecnica, il Comune di Pavia assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Nella “**BUSTA B - PROPOSTA PROGETTUALE**” dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti sottoscritti dal legale rappresentante:

#### B1 – MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

L’immobile in oggetto sarà funzionale alla realizzazione di attività indicate nel presente bando, pertanto le proposte progettuali dovranno contenere un piano di utilizzo dell’immobile con l’indicazione delle attività e iniziative e delle finalità da perseguire coerentemente con le indicazioni del bando medesimo.

Dovrà essere utilizzato l’apposito Modello B1, tenendo conto dei criteri di aggiudicazione, di cui al successivo art. 10, corredato da una relazione descrittiva delle attività compatibili con le finalità indicate nel bando. Il progetto e la relazione descrittiva non potranno superare in tutto le quindici pagine.

#### B2 – COPIA DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

Modello B2, debitamente siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce, per piena conoscenza ed accettazione, dal legale rappresentante.

#### **Art. 10 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Per la concessione dell’immobile di cui al presente bando saranno valutati e selezionati i progetti presentati secondo i seguenti criteri con attribuzione di una pesatura così determinata:

- a) rispondenza del progetto presentato alle finalità individuate dalla Giunta Comunale, peso ponderale: 40;
- b) rispondenza dello statuto alle finalità individuate dalla Giunta Comunale, peso ponderale: 20;
- c) richieste formulate da gruppi o reti di associazioni, peso ponderale: 15;
- d) collegamento sul territorio con istituzioni e altri soggetti operanti sul territorio, peso ponderale 15;
- e) disponibilità ad apportare migliorie all’immobile richiesto in concessione, peso ponderale: 10.

Al fine di favorire lo sviluppo ed il radicamento di associazioni sul territorio del Comune, a parità di punteggio la concessione avverrà a favore del soggetto con la più ampia rete di collegamenti sul territorio.

#### **Art. 11 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE – ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE**

Le domande saranno valutate da apposita Commissione designata mediante successiva determinazione dirigenziale.

La Commissione Giudicatrice appositamente costituita procederà in seduta pubblica, il giorno 10 gennaio 2019, alle ore 10 presso la Sala Riunioni del Servizio Ambiente Palazzo Saglio, Via Scopoli 1, Pavia, alle seguenti operazioni:

- riscontro dei plichi pervenuti entro i termini di scadenza della gara;
- verifica dell’integrità e regolarità formale e apertura dei plichi pervenuti;
- esame della documentazione amministrativa di cui alla **BUSTA A**;
- apertura della **BUSTA B** contenente la proposta progettuale e verifica del contenuto.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà alla valutazione delle proposte progettuali.

Infine, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata provvedendo conseguentemente alla formazione della graduatoria per l’aggiudicazione provvisoria.

La data, l’orario e la sede della seduta pubblica verranno comunicati almeno tre giorni prima mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

L’immobile verrà assegnato al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto.

Il singolo soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione definitiva della concessione, dovrà sottoscrivere l’atto concessorio in forma di scrittura privata non autenticata, con oneri a proprio carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l’aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal presente articolo.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione, su decisione dell'Amministrazione Comunale, per ragioni di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 76, qualora emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera; in quest'ultimo caso, la competente Commissione dichiara decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara secondo i criteri di cui al comma seguente.

In caso di rinuncia, si procederà interpellando i soggetti che seguono in ordine di classificazione nella graduatoria per il singolo immobile.

Saranno esclusi dalla graduatoria i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale per contratti in essere o già scaduti.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'immobile aggiudicato con il presente procedimento per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

#### **Art. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, si informa che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Ambiente, Dott.ssa Gigliola Santagostino (e-mail: [gsantagostino@comune.pv.it](mailto:gsantagostino@comune.pv.it); tel. 0382 399208).

#### **Art. 13 – FORO COMPETENTE**

Per le eventuali controversie, sarà competente il Foro di Pavia.

#### **Art. 14 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del D.Lgs. n. 196/2003;
- il conferimento dei dati ha natura di onere, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando;
- in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere comunicati, previa richiesta espressa:
  - ai concorrenti che partecipano alla gara;
  - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
  - alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003, al quale si rinvia.

Responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Pavia nella persona del Dirigente del Settore Mobilità e Tutela Ambientale.

Allegati al Bando:

A1 - domanda di partecipazione

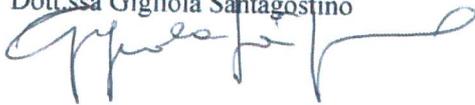
A2 - dichiarazione sostitutiva di certificazione

B1 - modello per la presentazione del progetto

B2 - schema di contratto di concessione  
planimetria

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Gigliola Santagostino



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Claudio Antonio Indovini

