



Città di
CAIRO
Montenotte

Ufficio Patrimonio

**BANDO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI
SUPERFICIE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN
LOC. CAMONUOVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN
IMPIANTO SPORTIVO PER L'ATTIVITA' AGONISTICA
DEL TIRO A VOLO**

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Cairo Montenotte – Corso Italia, 45 – 17014 Cairo Montenotte (SV)

AREA AFFARI GENERALI – UFFICIO PATRIMONIO

Tel. 019 507071 – Fax. 019 50707400 – e-mail protocollo@comunecairo.it – PEC
posta@comunecairo.legalmail.it – sito istituzionale: www.comunecairomontenotte.gov.it

Responsabile del procedimento: GHIONE Alessandro – Responsabile Area Affari Generali.

Per informazioni tecniche sui luoghi: Ufficio Tecnico del Comune di Cairo Montenotte -
Dirigente Ing. Mirco Scarrone - Tel. 019 50707248.

QUADRO RIEPILOGATIVO:

Durata della concessione	Anni 20
Tipologia di procedura	Procedura negoziata
Criterio	Offerta al massimo rialzo
Canone di concessione a base di gara	€ 1.785,30 annui € 35.706,00 intero periodo
Termine per il ricevimento delle offerte	ore 12.00 del 30 dicembre 2016

ATTI AMMINISTRATIVI:

- Deliberazione della Giunta Comunale nr. 39 del 29/03/2016 con la quale è stato stabilito di avviare una procedura esplorativa al fine di acquisire manifestazioni di interesse per la concessione del diritto di superficie di un'area di proprietà comunale sita in Loc. Camponuovo per la realizzazione di un impianto di tiro a volo;
- Deliberazione della Giunta Comunale nr. 53 del 19/04/2016 di rettifica della precedente Deliberazione;
- Determinazione nr. 401 del 27/04/2016 di approvazione dell'avviso esplorativo;
- Avviso esplorativo pubblicato in data 03/05/2016 con scadenza 18/05/2016;
- Verbale della Commissione datato 24/05/2016 da cui si rileva l'interesse da parte di un'unica Associazione Sportiva.

- Deliberazione della Giunta Comunale nr. 158 del 15/11/2016 di approvazione della perizia di stima;
- Determinazione nr. 921 del 17/11/2016 di approvazione del presente bando di gara.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Cairo Montenotte, proprietario di un'area sita in Località Camponuovo, intende concedere a soggetti interessati, in possesso dei requisiti richiesti, la concessione onerosa di un diritto di superficie su immobili comunali, per la realizzazione e la gestione di un impianto sportivo volto all'attività agonistica del tiro a volo per promuovere la diffusione di tale disciplina olimpica.

L'Area oggetto di concessione dovrà essere adibita a campo di tiro a volo principalmente finalizzato alla disciplina denominata "fossa olimpica". Il campo da tiro a volo, disciplina "fossa olimpica", dovrà avere caratteristiche che rispettano le specifiche norme sportive per campi omologati ad ospitare qualificazioni regionali ai campionati nazionali.

Tali norme prevedono la realizzazione di n. 2 fosse interrate poste ad adeguato interasse, dove all'interno saranno installate le macchine per il lancio dei piattelli. Alle spalle delle summenzionate fosse, ad adeguata distanza, dovranno essere allestite le n. 2 rispettive aree di tiro opportunamente pavimentate e riparate dalle intemperie mediante tettoie aperte sui quattro lati, dove troveranno alloggiamento le varie pedane ed accessori.

Il terreno antistante la linea di tiro dovrà essere riprofilato in maniera tale da avere uno sviluppo pressoché pianeggiante, come richiesto dalle specifiche norme sportive, ed a distanze opportunamente intervallate verso monte, nella direzione del tiro, dovranno essere posizionati teli per il recupero dei pallini di piombo, dei piattelli in cera e delle borre in plastica, materiali che dovranno essere successivamente riciclati nel rispetto della normativa vigente in materia, mentre i bossoli dovranno essere recuperati direttamente a lato delle pedane di tiro.

All'interno dell'area potrà essere realizzato un edificio dove potranno trovare allocazione servizi igienici uomo, donna e diversamente abili, un locale armeria, un'infermeria e uno spazio per la gestione dell'attività svolta, oltre ad un eventuale punto di ristoro costituito da cucina, bar, sala e locali accessori con possibilità di somministrazione di cibi e bevande riservata esclusivamente ai soci e nell'ambito dell'attività sportiva. L'edificio potrà essere realizzato in opera o con sistemi di tipo prefabbricato, comunque nel rispetto della disciplina paesistica di zona.

Tutte le spese inerenti l'autorizzazione e la realizzazione delle opere di cui sopra saranno a totale carico del Concessionario.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area di che trattasi ricade in Località Camponuovo, contraddistinta catastalmente al Foglio nr. 55, mappali nr. 32 e 77 per una superficie complessiva di 9.130 mq, ricadente urbanisticamente in zona "S55 – Zona a Servizi per Attrezzature Sportive", suscettibile di riqualificazione volta alla realizzazione di un complesso impianto sportivo finalizzato alla specialità sportiva del tiro a volo.

Le suddette aree sono meglio identificate nelle allegare planimetrie.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione avrà durata di anni 20 decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto di concessione. Almeno un anno prima della scadenza è possibile richiedere il rinnovo della concessione a seguito di nuovi accordi tra le parti, anche di carattere economico, previa presentazione di un nuovo progetto gestionale e/o di eventuale riqualificazione della struttura sportiva esistente, nel rispetto della normativa vigente e adozione di apposito atto formale da parte dell'Ente.

Alla scadenza contrattuale e nel caso di mancato rinnovo il diritto di superficie si estinguerà e il Comune di Cairo Montenotte tornerà pieno proprietario dell'area e altresì degli impianti realizzati dal Concessionario, senza alcun onere e/o corrispettivo.

È facoltà del Comune richiedere, alla definitiva scadenza della Concessione del diritto di superficie, il ripristino dello stato dei luoghi (demolizione e sgombero di quanto costruito anche in un momento successivo a seguito di apposite autorizzazioni). Il ripristino dello stato originario dei luoghi dovrà avvenire a cura e spese del Concessionario nel rispetto delle modalità e dei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento qualora si verificassero gravi e constatate inadempienze.

Art. 4 – ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario provvederà a custodire e conservare l'immobile, con diligenza e curerà a sue spese, senza diritto di rivalsa, gli oneri di pulizia e manutenzione.

Saranno a carico del Concessionario tutte le spese inerenti l'utilizzo dell'immobile ed eventuali opere per rendere utilizzabile la struttura.

Il Concessionario si impegna a rispettare le norme vigenti in materia relative agli impianti di tiro a volo.

Art. 5 – RESPONSABILITA'

Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale e risponde dei danni comunque e da chiunque causati a persone e/o cose, ivi comprese impianti, attrezzature ed arredi strutturali, arrecati nell'area oggetto di concessione.

A tal fine il Concessionario sarà obbligato ad assicurarsi contro i rischi della Responsabilità Civile verso Terzi assumendo a proprio carico la relativa spesa. Pertanto il Concessionario sarà tenuto a produrre prima dell'inizio della gestione polizza assicurativa RCT per un massimale unico non inferiore a € 500.000,00 e con validità non inferiore alla durata della concessione.

Art. 6 – PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura si svolgerà a trattativa negoziata con invito all'unico soggetto che ha manifestato interesse a partecipare a seguito di avviso esplorativo citato in premessa.

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta al massimo rialzo, con ammissione di offerte solo in aumento rispetto al canone a base di gara previa presentazione di bozza di progetto di fattibilità. Le offerte pari all'importo a base di gara saranno considerate nulle.

Art. 7 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta entro **le ore 12.00 del giorno venerdì 30 dicembre 2016**, con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente, a proprio esclusivo rischio, riterrà idoneo.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente, nonché la seguente dicitura:

“BANDO PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. CAMPONUOVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER L'ATTIVITÀ AGONISTICA DEL TIRO A VOLO”

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n° 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura:

“Documentazione amministrativa”

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

A) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n. 1**), sottoscritta dal titolare o Presidente o Legale Rappresentante della Società partecipante. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore. La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere preso visione e l'impegno a sottostare, senza condizione o riserva alcuna, a tutte le disposizioni stabilite nel presente bando di gara e nella documentazione tecnica allegata;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto di concessione;
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alla gara ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- eventuale iscrizione alla FITAV – Federazione Italiana Tiro a Volo del soggetto realizzatore dell'impianto sportivo o indicazione dei dati dell'operatore economico gestore dell'impianto sportivo (se diverso dal soggetto realizzatore) in possesso di iscrizione dell'Associazione Sportiva – iscrizione alla FITAV – Federazione Italiana Tiro a Volo (nome o ragione sociale, codice fiscale, numero di partita IVA e ubicazione).

B) Bozza di progetto di fattibilità dell'impianto sportivo volto all'attività agonistica del tiro a volo.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA – CANONE DI CONCESSIONE

All'esterno della busta B) dovrà essere riportata la dicitura:

“Offerta economica – canone di concessione”

L'offerta, in bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione (**Allegato n. 2**), deve contenere i dati personali dell'offerente, deve essere datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare il prezzo offerto in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Cairo Montenotte.

Art. 8 – COMMISSIONE DI GARA

La Commissione aggiudicatrice sarà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte con apposita determinazione.

Art. 9 – OPERAZIONI DI GARA

Le operazioni di gara verranno svolte dalla Commissione di cui all'art. 8 presso la Sede Comunale – Corso Italia, 45 – 17014 Cairo Montenotte in seduta pubblica in una data che verrà stabilita e comunicata ai partecipanti.

Possono assistere all'apertura dei plichi e delle buste i Legali Rappresentanti dei soggetti concorrenti o loro delegati; in tale ipotesi questi ultimi dovranno presentarsi con delega scritta, controfirmata e su carta intestata. I rappresentanti dovranno presentare un valido documento d'identità.

La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.

L'Ente può liberamente decidere di non procedere a una successiva procedura di affidamento se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

L'Ente potrà procedere ad aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

Art. 10 - OBBLIGHI CONSEGUENTI ALL'ASSEGNAZIONE

Nell'eventualità che il soggetto aggiudicatario intendesse ricorrere a finanziamento o mutuo per la realizzazione dell'impianto, dovrà presentare il contratto di mutuo prima della sottoscrizione del contratto. Tale contratto dovrà contenere le seguenti clausole impegnative dell'istituto mutuante:

- esclusione di un eventuale accollo del mutuo da parte del Comune di Cairo Montenotte in caso di fallimento o risoluzione anticipata;

- facoltà per il Comune, in caso di fallimento del soggetto assegnatario, di far rimuovere le opere costruite a spese del soggetto assegnatario stesso.

Nel caso tali clausole non potessero essere inserite nel contratto di mutuo il soggetto aggiudicatario dovrà produrre fidejussione di cui al successivo paragrafo punto b).

Il soggetto aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà costituire:

- a) Fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dell'adempimento del pagamento del canone dovuto al Comune di Cairo Montenotte per la concessione del diritto di superficie, di importo pari al 10% del valore complessivo per tutta la durata di concessione. Tale cauzione sarà svincolata dal Comune di Cairo Montenotte al termine della concessione.
- b) Nel caso in cui eventuale contratto di mutuo o finanziamento non contenesse le clausole sopra descritte, fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia all'adempimento relativo alla copertura finanziaria del progetto di costruzione dell'impianto, pari al 100% del capitale mutuato. Tale cauzione sarà svincolata gradualmente proporzionalmente alla diminuzione del capitale di cui il soggetto è debitore.

La Polizze fidejussorie potranno essere bancarie o assicurative e dovranno contenere le seguenti clausole:

- 1) la formale rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debito diretto di cui all'art. 1944 del codice civile;
- 2) il pagamento delle somme dovute in base alla garanzia prestata, entro il termine massimo di giorni 15 dal ricevimento della semplice richiesta scritta dal Comune, senza bisogno di preventivo consenso da parte del soggetto obbligato che nulla potrà eccepire;
- 3) l'efficacia della garanzia fino alla liberazione da parte del comune mediante:
 - consegna dell'originale della fidejussione restituito dal Comune con l'annotazione di vincolo;
 - dichiarazione del Comune che liberi il soggetto garantito in ordine alla garanzia prestata.

In ogni caso il soggetto aggiudicatario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni situazione debitoria in caso di fallimento o risoluzione anticipata della concessione.

La suddetta documentazione dovrà essere presentata entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Qualora il soggetto aggiudicatario non ottemperi a quanto richiesto dal presente bando nei termini stabiliti, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla decadenza dell'affidamento.

Art. 11 - FORMA DEL CONTRATTO E SPESE

La concessione sarà formalizzata con atto pubblico amministrativo, rogato dal Segretario Comunale a seguito dell'adempimento degli obblighi di cui al precedente art. 10 e l'acquisizione della documentazione richiesta entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Tale contratto sarà soggetto a registrazioni e trascrizioni previste dalla vigente normativa.

Tutte le spese relative alla stipula del contratto ed alle successive formalità sono a totale carico del Concessionario.

Art. 12 - REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

Il soggetto affidatario dovrà presentare entro 180 giorni dalla stipula del contratto il progetto esecutivo per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni richieste e necessarie per la realizzazione degli interventi.

La mancata realizzazione dell'impianto entro 3 anni dalla stipula del contratto sarà causa di risoluzione della concessione, salvo possibilità di richiesta di proroghe concesse ai sensi della normativa vigente.

Art. 13 - PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cairo Montenotte, e sarà pubblicato sul sito internet all'indirizzo:

www.comunecairomontenotte.gov.it

all'interno della sezione "Bandi di gara".

Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n. 196/2003) così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione (All. 1 al presente bando).

Per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Savona.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla procedura.

La procedura sarà esperita ai sensi della normativa vigente.

Cairo Montenotte, li 22/11/2016



IL DIRIGENTE TERZO SETTORE
AREA AFFARI GENERALI
UFFICIO PATRIMONIO
Dott. Sandro AGNELLI