



***DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA
PORZIONE DI TERRENO IN LOC. INCONTRO***

1- AMMINISTRAZIONE TITOLARE DEL PROCEDIMENTO. Comune di Bagno a Ripoli (FI) - Piazza della Vittoria n. 1, 50012 Bagno a Ripoli - in esecuzione della determinazione del Dirigente dell'Area 5 "Servizi Istituzionali, Attività Culturali ed Economiche" n. 1074 del 22.09.2010 a firma del Dr. Fabio Baldi (Tel. 055/63901 - Fax 055/6390267 - sito internet: www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it - email: urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it - codice fiscale: 01329130486).

2- OGGETTO DELLA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA: terreno di proprietà comunale sito in Bagno a Ripoli, Località Poggio Incontro e censito al Catasto Terreni del Comune di Bagno a Ripoli, Foglio 27, particella 138 per porzione, come meglio indicato velatura gialla nella planimetria "A" depositata in atti ed allegata all'originale dell'AVVISO DI ASTA.

Il terreno viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e consiste in un appezzamento di terreno di forma irregolare, per complessivi mq. 3.400 circa (o quanti risulteranno dall'approvazione del relativo tipo di frazionamento da redigere prima della sottoscrizione dell'atto con l'Amministrazione Comunale e secondo il progetto unitario che sarà redatto e depositato presso l'Amministrazione Comunale da parte dei concessionari). Detta area è posta in Bagno a Ripoli, in prossimità della frazione di Villamagna, in Località denominata Poggio Incontro.

3- LUOGO DELLA CONCESSIONE IN USO.

Luogo della concessione in uso è il Comune di Bagno a Ripoli ed in particolare in località Incontro, come meglio specificato all'art. Precedente.

4- DURATA DELLA CONCESSIONE: La presente concessione avrà la durata di anni nove rinnovabili per altri nove come meglio specificato all' art. 3 dello schema di concessione in uso.

5- PROCEDURA D'AGGIUDICAZIONE: Procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 163/06 ed in particolare di quanto stabilito dall'art. 2 dell'avviso di asta pubblica di cui il presente disciplinare costituisce allegato tecnico. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che offrirà, a favore del Comune di Bagno a Ripoli, l'offerta economicamente più vantaggiosa.

6- CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE: il corrispettivo della concessione sarà quello che risulterà determinato in sede di gara secondo quanto stabilito dall'art. 2 dell'avviso di asta di cui il presente disciplinare costituisce allegato tecnico.

7- VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE: Ai soli fini dell'individuazione della disciplina in materia di procedure di evidenza pubblica e pubblicità, si dichiara che il valore della presente concessione consiste nel complessivo incasso presunto a favore del Comune per



la concessione in uso dell'area per il numero massimo di anni 20 ed è indicativamente determinata in €. 1.000.000,00.

8- TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: L'offerta dovrà rimanere valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

9- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E DIVIETI DI PARTECIPAZIONE: Sono ammesse a presentare offerte imprese singole, imprese raggruppate temporaneamente o che intendano raggrupparsi nonché consorzi di imprese, con l'osservanza della disciplina di cui agli artt. da 34 - c. 1 - a 37 del D.Lgs. 163/2006.

Saranno ammesse altresì imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia, alle condizioni previste dagli artt. 38, commi 4 e 5, 39, 44 e 47 D.Lgs. 163/2006.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio. Qualora questa situazione si verifichi, si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i raggruppamenti o consorzi interessati.

E', altresì, fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara, anche in forma individuale, qualora partecipino alla gara in associazione o consorzio; in presenza di tale compartecipazione, si procederà all'esclusione dalla gara dei partecipanti sia in forma individuale che in forma di raggruppamento e/o consorzio.

Ai sensi dell'art. 34, comma 2 del D. Lgs. 163/2006, non saranno ammessi alla gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile; altresì, ai sensi dello stesso art. 34, la stazione appaltante escluderà dalla gara i concorrenti per i quali accerterà che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Per quanto qui non indicato si rinvia all'allegata domanda-dichiarazione unica.

10- REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE

A) – Requisiti di Carattere Generale

- a. Requisiti previsti nell'art. 38 del D. Lgs. 163/2006.



B) - Requisiti di Carattere Speciale

- a. Iscrizione alla CCIAA;

11- DOCUMENTAZIONE: Il presente disciplinare di gara con l'avviso di asta cui è allegato e lo schema di convenzione per la concessione in uso e la tavola tecnica catastale di individuazione del lotto sono reperibili all'Albo Pretorio del Comune, presso l'Ufficio Affari generali e sul sito Internet del Comune: www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it.

12- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

I plichi, idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, recanti i dati identificativi dell'offerente e la dicitura: "*ASTA PUBBLICA CONCESSIONE D'USO DI PORZIONE DI TERRENO IN BAGNO A RIPOLI- POGGIO INCONTRO – RISERVATO NON APRIRE*". e contenenti la documentazione di seguito indicata, pena l'esclusione, devono pervenire materialmente entro, e non oltre, **le ore 13:00 del 22 Ottobre 2010, con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Bagno a Ripoli – Piazza della Vittoria, 1 - 50012 Bagno a Ripoli (FI).**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; resta esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente ove, per disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga nei termini suddetti.

I plichi, debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, devono contenere al loro interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B - Offerta Tecnica", "C - Offerta Economica".

La busta "A- Documentazione" deve contenere al suo interno quanto meglio già specificato all'art. 5 dell'Avviso e qui interamente richiamato.

La busta "B – Offerta Tecnica" deve contenere al suo interno quanto già specificato all'art. 5 dell'Avviso e qui interamente richiamato.

La busta "C – Offerta Economica" deve contenere al suo interno quanto meglio già specificato all'art. 5 dell'Avviso e qui interamente richiamato.

13- MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a cura della Commissione giudicatrice (appositamente nominata con determina dirigenziale il giorno della scadenza del termine per la presentazione delle offerte) al termine della seduta a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta economicamente più



vantaggiosa per l'ente tenendo conto che l'aggio percentuale sugli incassi a favore del Comune dovrà essere superiore al 50% e secondo le indicazioni di cui all'art. 83 del D. Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii..

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata in base ai seguenti elementi e criteri di valutazione:

OFFERTA ECONOMICA Puntii 30/100

Tale punteggio sarà assegnato secondo quanto specificato all'art. 2 lett.a) dell'Avviso e di seguito riportato:

- 1) 0 punti saranno attribuiti all'offerta più bassa fra quelle pervenute e ritenute ammissibili;
- 2) 30 punti saranno attribuiti all'offerta più alta fra quelle pervenute e ritenute ammissibili;
- 3) alle offerte pervenute e ritenute ammissibili di valore economico intermedio sarà attribuito un punteggio stabilito in maniera proporzionale rispetto alle due offerte massima e minima;

OFFERTA TECNICA: Puntii 70/100

Il punteggio relativo all'offerta tecnica sarà attribuito secondo quanto specificato all'art. 2 lett. b) dell'Avviso (di cui il presente disciplinare costituisce allegato tecnico) e di seguito viene così meglio specificato:

Let. b1)	<i>Impegno a rimuovere tralicci attualmente presenti nell'Orto dei Frati</i>	<i>Massimo 20 punti</i>
Dettaglio del punteggio da attribuire relativamente alla lett. b1)	Per ogni traliccio presente che l'offerente si impegna a rimuovere	Massimo 10 punti
Let. b2)	<i>Impegno a rimuovere altre attrezzature quali box, impanti di trasmissione, attrezzature tecnologiche elettriche, elettroniche e meccaniche atte alla ricetrasmisione del segnale radio, tv e comunque audiovisivo. Impegno a trasferire sui nuovi impianti attività, frequenze di ricetrasmisione radio, tv e comunque audiovisivo, già attive a Poggio Incontro</i>	<i>Massimo 50 punti</i>
Dettaglio dei punteggi di cui alla lettera b2)	Impegno a rimuovere impianti di trasmissione dei segnali, diversi dai tralicci.	Massimo 10 punti
	Impegno a rimuovere box ed altre attrezzature poste	Massimo



AREA 5 - Servizi istituzionali, Attività Culturali ed Economiche

	a terra diverse dai tralicci	10 punti		
	Impegno a trasferire sui nuovi impianti non appena realizzati frequenze di ricetrasmisione radio	Massimo 15 punti		
	Impegno a trasferire sui nuovi impianti non appena realizzati frequenze di ricetrasmisione televisiva	Massimo 15 punti		

I concorrenti, sulla base di quanto richiesto dall'avviso di asta potranno produrre tutto ciò che ritengano necessario per una migliore illustrazione e descrizione della propria offerta tecnica. L'Offerta Tecnica sarà valutata dalla Commissione aggiudicatrice sulla base di quanto presentato da ciascuna Ditta e di quanto la stessa Commissione reputerà importante ed ottimale per la valutazione dell'offerta tecnica in oggetto. La Commissione aggiudicatrice potrà effettuare la valutazione dell'Offerta Tecnica sulla base di ulteriori sottocriteri di valutazione che potranno essere stabiliti prima dell'apertura dei plichi contenenti l'Offerta Tecnica e che dovranno essere resi pubblici in sede di esame della busta A "Documentazione Amministrativa"..

Saranno ammesse alla valutazione dell'Offerta Economica quelle ditte che avranno ottenuto in sede di valutazione dell'Offerta Tecnica un punteggio pari o superiore a 35 punti (50% del valore massimo attribuibile).

14- SVOLGIMENTO GARA E APERTURA DEI PLICHI:

La gara si svolgerà presso la sede del Comune di Bagno a Ripoli - Piazza della Vittoria, 1 - secondo il seguente programma:

1. il giorno 25 Ottobre 2010 alle ore 9:00, in seduta pubblica alla quale potranno assistere i rappresentanti delle Imprese concorrenti, la Commissione aggiudicatrice procederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti e successivamente all'apertura della busta "A – Documentazione" ed all'ammissione alla gara delle ditte partecipanti, nonché alla verifica della regolarità formale e della completezza della documentazione in essa contenuta;
2. il giorno 26 Ottobre 2010 alle ore 12,00 (o altro orario successivo che sarà comunicato in ragione del numero delle offerte pervenute), in seduta riservata, la Commissione procederà ad esaminare le Offerte Tecniche contenute nella busta "B- Offerta Tecnica" attribuendo il punteggio relativo a ciascuna offerta presentata dalle ditte ammesse a



seguito della valutazione della “Documentazione” contenuta nella Busta A.

3. il giorno 26 Ottobre 2010 alle ore 17,00 (o altro orario successivo che sarà comunicato in ragione del numero delle offerte pervenute), in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i rappresentanti delle ditte concorrenti, la Commissione procederà all’apertura della busta “C - Offerta Economica” ed alla verbalizzazione della migliore offerta;
4. Successivamente al miglior offerente sarà richiesta formalmente la presentazione della documentazione che dimostri la capacità di esguire quanto dichiarato in sede di offerta. Tale documentazione dovrà essere presentata nel termine di giorni 10 (dieci)

L’aggiudicazione definitiva è pertanto subordinata alla positiva verifica sulla sussistenza dei requisiti dichiarati per l’ammissione alla gara, da esperirsi nelle forme e nei modi di legge.

15- OBBLIGHI DELL’AGGIUDICATARIO: Mentre l’aggiudicatario assume l’impegno nei confronti dell’Ente appaltante per effetto della presentazione dell’offerta, l’Ente stesso rimane obbligato dopo l’intervenuta aggiudicazione da parte del Dirigente incaricato.

Dopo l’aggiudicazione definitiva e formale, l’Impresa sarà invitata a sottoscrivere apposita Convenzione, nella quale saranno richiamati i contenuti del presente disciplinare di gara ed in particolare del capitolato d’appalto.

16- CONTROVERSIE: Per qualsiasi controversia è prevista la competenza esclusiva del Foro di Firenze.

17- CAUZIONE PROVVISORIA E CAUZIONE DEFINITIVA

Si applicano l’art. 75 e l’art. 113 del D. Lgs. 163/2006 con eventuale riduzione ex art. 40, c. 7, e art. 75, c. 7. Pertanto è dovuta in sede di offerta:

- la cauzione provvisoria pari al 2% dell’importo a base di gara calcolata forfettariamente in € 3.600,00=; la garanzia deve avere validità e scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data prevista per la presentazione delle offerte;
- l’impegno del fidejussore a prestare la cauzione definitiva nella misura del 10% dell’importo contrattuale individuato forfettariamente in € 200.000,00=.

18- NORME ED AVVERTENZE GENERALI DI GARA



- 1- La domanda-dichiarazione, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
 - 2- La Commissione di gara procederà all'esclusione dalla gara nei seguenti casi:
 - a- Plico pervenuto oltre le ore 12:00 del 18.02.2008; a tal fine sarà considerato esclusivamente il timbro a calendario apposto sullo stesso dall'Ufficio Protocollo del Comune;
 - b- Plico non sigillato e controfirmato su tutti i lembi o che non riporti l'oggetto di gara;
 - c- Mancanza o incompletezza dei documenti richiesti;
 - d- Presentazione di offerta condizionata o espressa in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
 - e- Offerta recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo sia in cifre o in lettere che non siano espressamente confermate e sottoscritte;
 - f- Offerta non sottoscritta dal titolare dell'Impresa e/o rappresentante legale;
 - g- Compartecipazione di Imprese che hanno identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono i ruoli di legale rappresentante. In presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i concorrenti che si trovino in dette condizioni.
 - 3- Nel caso in cui l'offerta presenti discordanza fra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella indicata in lettere.
 - 4- La gara avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti è presente in sala.
 - 5- In ogni caso l'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Inoltre le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora e/o altro giorno. Inoltre l'Ente procederà con l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta e si riserva la facoltà, prevista dall'art. 81, comma 3, del D. Lgs. 163/06, di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
 - 6- L'Ente provvederà d'Ufficio, nei riguardi dell'aggiudicatario e del 2° classificato, alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e dei requisiti di capacità economico finanziaria, se non verificati in precedenza. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo procederà con l'applicazione della normativa vigente in materia di false dichiarazioni ed a individuare i nuovi aggiudicatari provvisori oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.
 - 7- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di bollo, diritti di segreteria, scritturazione e registrazione del contratto.
- Dopo l'aggiudicazione, l'Ufficio contratti richiederà al vincitore della gara la documentazione necessaria per la stipula del contratto tra cui cauzione definitiva, certificato iscrizione alla



CCIAA munito di nulla osta ai fini dell'art. 10 della L. 575/1965 e s.m.i., DURC (art. 2 L. 266/2002 e D. Lgs. 297/2003) a pena revoca dell'affidamento.

8- Chiarimenti ed informazioni possono essere esclusivamente richiesti per iscritto, anche via fax (055/6390267 – 322) al Settore Affari Generali – Ufficio Segreteria del Comune di Bagno a Ripoli. Tali richieste scritte dovranno pervenire non oltre dieci (dieci) giorni prima del termine stabilito **al punto “12”, primo comma (18 febbraio 2008)** del presente disciplinare. Le risposte saranno inviate alla ditta richiedente e pubblicate sul sito internet del Comune.

19- TRATTAMENTO DATI PERSONALI: Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice della Privacy), i dati personali trasmessi, saranno raccolti dall'Ufficio ed utilizzati solo esclusivamente per le finalità inerenti il conferimento dell'incarico.

I dati personali forniti saranno raccolti presso il Comune di Bagno a Ripoli, Ufficio Segreteria, ai fini della gestione del presente provvedimento.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ai fini dell'adozione del provvedimento finale.

Il trattamento dei dati personali avverrà anche attraverso l'uso di strumenti informatici, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 del Codice in materia di protezione dei dati personali.

I concorrenti godono del diritto di accesso ai dati, del diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in maniera non conforme alla legge, nonché del diritto di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

Il titolare del trattamento è l'Ente.

20- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento da parte di questo Ente, ai sensi dell'art. 4 della L. 241/1990 e s.m.i. è il Dott. Fabio Baldi - Dirigente dell'Area 5 “Servizi Istituzionali, Attività Culturali ed Economiche” del Comune di Bagno a Ripoli.

21- NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa espresso richiamo alle norme contenute nel regolamento dei contratti, nel capitolato di appalto, nonché a tutte le disposizioni legislative in vigore al momento della gara, o che saranno emanate nel corso della validità del contratto, in quanto applicabili.

Bagno a Ripoli, 22.09.2010 .

Il Dirigente dell'Area 5
(Dr. Fabio Baldi)