



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

## AVVISO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE (LOCALITA' VIA PER OGGIONA) IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI N. 3 CAMPI DA PADEL E N. 1 CAMPO DA CALCIO ED EDIFICIO SPOGLIATOIO.

### PREMESSA

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2022, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto “*Concessione di aree pubbliche (localita' Via per Oggiona) in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio ed edificio spogliatoio. Atto di indirizzo.*” ed in esecuzione della Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 46 del 28/04/2023 (reg. gen. n. 146 in pari data), avente ad oggetto “*Determina a contrarre concessione aree pubbliche in diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di n. 3 campi da padel e n. 1 campo da calcio e edificio spogliatoio.*”.

### SI AVVISA CHE

**il giorno 29 maggio 2023 alle ore 15:30**

presso la Sala Consiliare posta al pian terreno del Comune di Solbiate Arno (VA) sito in Largo della Repubblica, 1, avrà luogo il primo esperimento d'asta pubblica per la costituzione di diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 c.c. e segg., della durata di anni venti (20) su aree di proprietà comunale, ubicate in Via per Oggiona, in appresso indicate.

Il diritto di superficie sarà finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento sulle aree oggetto di concessione, direttamente a cura e spese del Concessionario, di strutture dedicate alla pratica delle discipline sportive del calcio, calcetto e del Padel, il tutto in conformità al progetto tecnico, nel rispetto della vigente normativa, che dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione di cui al presente avviso.

#### 1. Normativa di riferimento

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- Regio Decreto 23.05.1924 n. 827 e s.m.i. “*Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”;
- Codice civile;
- i principi di cui al combinato disposto degli artt. 4 e 30 del D.lgs. n. 50/2016;

#### 2. Descrizione

Le aree di proprietà pubblica, oggetto dell'intervento di cui trattasi, sono costituiti dalle aree libere limitrofe pertinenziali e funzionali allo Stadio Felice Chinetti del Comune di Solbiate Arno, ed hanno una superficie complessiva di 6.272,00 mq.

I lotti interessati dall'intervento sono identificati catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni nel censo del Comune di Solbiate Arno come segue:

Foglio	Mappale	Superficie catastale (mq)	Superficie da concedere (mq)
9	648 (parte)	15.420,00	127,00
9	637	1.220,00	1.220,00



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

9	1350	2.640,00	2.640,00
9	4202	785,00	785,00
9	4204	1.500,00	1.500,00

Secondo le previsioni del vigente Piano di Governo del Territorio, l'attuale destinazione urbanistica e gli eventuali vincoli dei mappali in oggetto sono riportati nella tabella che segue:

Foglio	Mappale	Destinazione urbanistica da PGT	Vincoli
9	648	Se1/gs: aree e servizi per il gioco e lo sport Gamma funzionale GF2 Ambito territoriale T3: "sistemi insediativi consolidati"	in parte: fiumi e corsi d'acqua (ex comma 1, lett. c, art. 142 D. Lgs.42/2004)
9	637		
9	1350		
9	4202		in parte: fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile - criterio geometrico
9	4204		

L'importo del corrispettivo dovuto per la costituzione del diritto di superficie, corrisponde al rialzo proposto rispetto all'importo posto a base d'asta, è desumibile dalla Perizia di stima effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 3688 del 27.04.2022, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 28.04.2022. Il corrispettivo da versare sarà quello risultante dall'offerta economica in rialzo rispetto all' **importo annuo a base d'asta pari a:**

**€ 5.150,00 (euro cinque mila cento cinquanta virgola zero zero)**

### 3. Durata del diritto di superficie

Il periodo di durata del diritto di superficie viene definito in anni venti (20) decorrenti dalla data di stipula e terminerà alla scadenza naturale, senza necessità di disdetta. La durata del diritto di superficie è comprensiva del tempo necessario alla realizzazione degli impianti come da progetto presentato.

Alla scadenza del contratto, il diritto del concessionario di costruire e di mantenere in proprietà quanto realizzato, si estinguerà e quindi tutte le attrezzature, nonché i servizi ed infrastrutture annesse coi relativi accessori, diverranno automaticamente di proprietà del Comune di Solbiate Arno, concedente-proprietario del suolo, senza pagamento di alcun compenso al concessionario che rinuncia fin d'ora a pretese di rimborsi o indennizzi per tutto quanto costruito al di sopra o sotto il suolo dato in diritto di superficie.

## DISPOSIZIONI GENERALI

### 4. Condizioni d'asta

Il Concessionario si impegna a propria cura e spese alla realizzazione delle seguenti principali opere impiantistiche e accessorie, come risultanti dal progetto definitivo che deve essere allegato alla domanda di partecipazione:

- 1) n. 3 campi da Padel standard completi di strutture e ogni accessorio necessario allo svolgimento del gioco, pavimentazione in erba sintetica, illuminazione a LED, idonea copertura, il tutto corredato da certificazioni ed omologazioni previste dalla norma vigente in materia;
- 2) n. 1 campo da calcio con manto in erba sintetica omologato e certificato secondo la norma vigente in materia;



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

---

- 3) realizzazione dei monoblocco prefabbricato delle dimensioni di circa mt. 15,00 x 4,00 ove saranno dislocati n. 2 spogliatoi giocatori completi di docce e servizi igienici, costruiti con le caratteristiche tecniche per la loro destinazione.
- 4) Adeguamento delle recinzioni esistenti a seguito della realizzazione degli impianti di cui ai punti precedenti;
- 5) Sistemazione del verde interessato e circostante l'area oggetto della presente concessione;

Le spese di realizzazione dei predetti impianti e la sistemazione dell'area perimetrale e di accesso, ivi compresa la progettazione/direzione lavori e la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ad esclusivo carico del Concessionario, che si impegna pertanto a reperire l'eventuale finanziamento della somma all'uopo necessaria senza che alcun obbligo di compartecipazione per l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si assume, inoltre, l'onere finanziario di ogni eventuale maggiore spesa derivante da varianti progettuali, migliorie o imprevisti nella costruzione o gestione degli impianti.

Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori con mezzi propri ovvero affidandoli a terzi nel rispetto pur sempre del Codice dei contratti pubblici: ciò comporta, a pena di esclusione, che il soggetto esecutore dei lavori, prescelto dal concessionario, deve disporre dei requisiti generali richiesti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 nonché dei requisiti speciali di carattere economico-finanziario e tecnico organizzativo come meglio specificati successivamente.

Resta inteso che per la realizzazione delle opere il Concessionario, a sue cure e spese, dovrà acquisire dal Comune di Solbiate Arno i permessi di costruire e le autorizzazioni necessarie, nonché ai sensi della normativa vigente in materia.

Trattandosi di opere di interesse pubblico, a sensi degli artt. 16 e 17 del DPR 380/2001 il Comune di Solbiate Arno non richiederà il contributo di costruzione per il rilascio degli eventuali permessi di costruire.

La destinazione d'uso delle opere realizzate dovrà essere riservata in via esclusiva a favore delle attività proprie del concessionario e delle sue affiliate e comunque sempre per lo svolgimento di attività sportive aperte al pubblico.

Il concessionario ha la facoltà di avvalersi per la gestione degli impianti o parte di essi, di altre Società o Enti pubblici o privati, Associazioni o Federazioni Sportive, fermo restando che verso l'Amministrazione Comunale di Solbiate Arno responsabile principale della gestione di tutti gli impianti sarà sempre e solo il concessionario risultato aggiudicatario.

E' data facoltà al concessionario di ampliare le attività sportive per tutte quelle discipline emergenti che non necessitino della realizzazione di particolari infrastrutture, previa comunque l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Analogamente, è data facoltà allo stesso concessionario di utilizzare le strutture e gli impianti realizzati per lo svolgimento di stage agonistici e di formazione, manifestazioni estemporanee di altre discipline nell'ambito sportivo.

Al Concessionario non è riconosciuto, per tutto il ventennio durata del contratto, alcun contributo e/o sussidio da parte dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione degli impianti se non il diritto di utilizzare i terreni oggetto del presente avviso, gestire funzionalmente gli impianti realizzati per tutta la durata del diritto di superficie, facendo propri i proventi di tale attività, ivi comprese le tariffe ed i prezzi per i servizi resi e per le sponsorizzazioni legate agli impianti.

Alla scadenza del contratto, il diritto del Concessionario di costruire e di mantenere in proprietà quanto realizzato, si estinguerà e quindi tutte le attrezzature, nonché i servizi ed infrastrutture annesse coi relativi accessori, diverranno automaticamente di proprietà del Comune di Solbiate Arno, previa della verifica positiva del funzionamento e stato di manutenzione degli impianti, concedente-proprietario del suolo, senza pagamento di alcun compenso al Concessionario.



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

---

## 5. Soggetti ammessi alla procedura di gara:

Possono partecipare alla presente procedura solo ed esclusivamente società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

## 6. Requisiti generali e speciali

Il Concessionario, a pena di esclusione, deve indicare nella documentazione di gara l'impresa o le imprese di cui si avvarrà per la realizzazione e messa in funzione delle realizzande opere ad uso sportivo di cui trattasi.

L'Impresa esecutrice dei lavori, prescelta dal Concessionario al momento della presentazione della domanda di partecipazione, dovrà essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici, nonché dei seguenti requisiti speciali di:

a) capacità economica e finanziaria. Al riguardo, viene richiesta la dimostrazione di un livello di fatturato globale, non inferiore al valore stimato dei lavori da eseguire fissato in euro 550.000,00 circa. In alternativa al fatturato, al fine di consentire la partecipazione anche di imprese di nuova costituzione, può essere richiesta altra documentazione considerata idonea, quale un sufficiente livello di copertura assicurativa contro i rischi professionali;

b) capacità tecniche e professionali, stabilite in ragione dell'oggetto e dell'importo dell'affidamento, quali a titolo esemplificativo, l'attestazione di esperienze maturate nello specifico settore dell'edilizia sportiva, o in altro settore ritenuto assimilabile, nell'ultimo triennio.

**L'eventuale possesso dell'attestato di qualificazione SOA per la categoria dei lavori oggetto della concessione è sufficiente per la dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/professionale richiesti.**

## 7. Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte dovranno pervenire **a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. con raccomandata A.R. o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Solbiate Arno, in Largo della Repubblica n. 1, aperto da lunedì a venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 ovvero anche a mezzo corriere o di personale dell'Impresa partecipante, in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le**

**ore 11:00 del giorno 29 maggio 2023**

**Ai fini della valida presentazione farà fede unicamente il timbro del protocollo del Comune di Solbiate Arno.**

Non fa fede la data del timbro postale. Le offerte presentate oltre tale termine non potranno in ogni caso essere ammesse alla gara.

Oltre tale termine non sarà ammessa alcun'altra domanda/offerta, anche se sostitutiva o integrativa di domanda/offerta precedente.

Il recapito del plico resta a esclusivo carico e rischio del mittente.

Sul plico dovranno essere indicati esternamente nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del soggetto mittente, e la seguente dicitura:

***“BUSTA CHIUSA NON APRIRE - Offerta per costituzione su aree di proprietà comunale del diritto di superficie per la realizzazione e la gestione di impianti sportivi”***

Il plico di gara dovrà includere:

1. Una **prima busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura **“Busta A - Documenti amministrativi”** contenente a pena di esclusione:



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

---

- a) **Dichiarazione sostitutiva (ALLEGATO A) resa dal legale rappresentante della società sportiva o Ente assimilato concorrente** ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera su modello tipo predisposto per la procedura in oggetto dal Comune di Solbiate Arno, debitamente datato e sottoscritto, **corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**, in corso di validità, attestante:
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
  - che nei propri confronti ovvero nei confronti del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale, dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società, non sono in corso procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 159/2011 o una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo decreto;
  - che non risultano a carico proprio ovvero dei soggetti di cui al punto precedente condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione nonché carichi penali pendenti in via di definizione presso la Procura della Repubblica competente;
  - che l'impresa/società risulta iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della provincia in cui ha sede;
  - il/i nominativo/i, i dati anagrafici, residenza, carica e relativa scadenza della persona o delle persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente;
  - che l'impresa/società non si trova in stato di liquidazione, fallimento, amministrazione straordinaria e non ha presentato domanda di concordato, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio;
  - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
  - di non essersi resa gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;
  - che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri concorrenti alla presente gara competente;
  - di aver preso visione dell'avviso di procedura pubblica nonché della bozza di contratto e di accettarne incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in essi contenute;
  - di avere preso visione delle aree oggetto di concessione;
  - di giudicare il corrispettivo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;
  - **Dichiarazione impegnativa** a consentire al Comune di Solbiate Arno, nei modi e nei tempi da concordarsi, l'utilizzo del realizzando manufatto ad uso spogliatoio.
  - **Dichiarazione impegnativa** alla sottoscrizione di polizza assicurativa responsabilità civile all-risk (esempio, incendio, atti vandalici, grandine ecc..) per l'intera durata ventennale del contratto, eventualmente frazionabile per singole annualità. La predetta polizza assicurativa, indicante quale massimale la somma di euro 1.000.000,00, dovrà essere presentata e prodotta prima dell'inizio delle attività.
  - **Dichiarazione impegnativa** alla sottoscrizione della polizza fideiussoria a garanzia della corretta ed integrale esecuzione delle opere, come da progetto tecnico presentato. La predetta polizza fidejussoria, recante quale importo garantito la somma risultante dal quadro tecnico economico di progetto, deve essere presentata e prodotta prima della sottoscrizione del



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

---

contratto. La polizza fideiussoria, o le polizze fideiussorie (in caso di scorpori nell'esecuzione dei lavori), saranno svincolate solo al momento della presentazione al protocollo generale dell'Ente del certificato di regolare esecuzione delle opere indicate nel progetto.

- **Dichiarazione impegnativa** alla sottoscrizione della polizza fideiussoria a garanzia del pagamento del corrispettivo totale quale risultante dall'offerta economica a rialzo presentata in sede di gara. La polizza fideiussoria, eventualmente rinnovabile di anno in anno deve coprire l'intera durata ventennale del contratto e deve essere presentata e prodotta prima della sottoscrizione del contratto ed è soggetta a progressiva riduzione annuale in considerazione di quanto in precedenza già corrisposto.
  - che l'esecuzione dei lavori sarà affidata ad uno o più operatori economici nel rispetto pur sempre del Codice dei contratti pubblici: ciò comporta che i soggetti esecutori dei lavori, prescelti dal concessionario, devono disporre dei requisiti generali richiesti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e di cui alle Linee Guida ANAC n. 15 del 05.06.2019, nonché dei requisiti speciali di carattere economico-finanziario e tecnico organizzativo necessari.
  - **Dichiarazione impegnativa** a non modificare, nel corso dell'esecuzione dei lavori descritti nel progetto presentato, l'operatore economico o gli operatori economici indicati quali esecutori materiali delle opere in programma. Il cambio dell'esecutore materiale dei lavori, salva valutazione del responsabile del procedimento, potrà avvenire solo ed esclusivamente per cause di forza maggiore mancando la quale si procederà alla declaratoria di decadenza del contratto, con rinuncia ad ogni pretesa di sorta da parte del concessionario.
- b) **Visura camerale** alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di iscrizione.
- c) **Procura notarile** (generale o speciale) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza, oltre alla copia di un documento di identità in corso di validità del delegante e del delegato (*ove occorra*).
- d) **D.G.U.E.** da compilarsi da parte dell'impresa o delle imprese indicate dal Concessionario quali operatori economici incaricati della materiale esecuzione e messa in funzione delle realizzande opere sportive.

2. Una **seconda busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura "**Busta B - Progetto tecnico**" contenente il progetto definitivo conforme al D.P.R. n. 207/2010 e rispondente alle caratteristiche di cui al punto "**Condizioni d'asta**" redatto da professionista abilitato.

3. Una **terza busta**, idoneamente sigillata, con la dicitura "**Busta C - Offerta economica**" contenente l'offerta economica redatta con affrancatura della marca da bollo di euro 16,00, su modello tipo (ALLEGATO B) predisposto per la procedura in oggetto dal Comune di Solbiate Arno, debitamente datato e sottoscritto, **corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**, in corso di validità.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del corrispettivo annuale offerto in rialzo rispetto all'importo posto a base di gara pari a **euro 5.150,00** (euro cinquemila centocinquanta virgola 00) per la costituzione del diritto di superficie sugli immobili indicati in premessa.

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta legale (marca da bollo da 16,00 euro), su modello tipo predisposto per la procedura in oggetto dal Comune di Solbiate Arno, dovrà essere incondizionata e contenere esplicitamente l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto, nonché essere datata e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà espressamente contenere la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta, nonché di avere preso visione e conoscenza dei beni immobili oggetto della presente procedura e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Nell'offerta dovranno risultare generalità e indirizzo dell'offerente, nonché numero di codice fiscale.



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

---

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Il Comune di Solbiate Arno si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto costitutivo del diritto di superficie.

Analoghi controlli e verifiche saranno svolti dal Comune di Solbiate Arno in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese nel D.G.U.E. prodotto dall'impresa o dalle imprese indicate dal Concessionario quali operatori economici chiamati all'esecuzione dei lavori e messa in funzione degli impianti realizzandi.

## 8. Condizioni particolari regolanti l'asta

Le aree oggetto della presente procedura sono prese in considerazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione ai relativi impianti, ove esistenti, con relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, anche se non indicate nella documentazione di gara.

Lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data della consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il valore è stato determinato al solo scopo della formazione del corrispettivo annuale posto a base d'asta.

Sono a carico del concessionario aggiudicatario le spese notarili dell'atto, le spese di trascrizione, registrazione, voltura, nonché le spese inerenti alle eventuali pratiche catastali.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in concessione o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Solbiate Arno, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione, ultimate le operazioni di gara, si riserva comunque la facoltà di non sottoscrivere il contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese di sorta. L'esercizio di siffatta facoltà sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicazione dell'asta non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto.

L'aggiudicatario al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione si riserva di adire le vie legali per l'eventuale risarcimento del danno.

## 9. Espletamento dell'asta

La valutazione delle offerte sarà effettuata da un'apposita Commissione di gara nominata dopo la scadenza del termine previsto dal presente avviso.



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

La valutazione delle offerte avverrà con il metodo *dell'offerta economicamente più vantaggiosa* secondo la seguente procedura.

Nel corso della prima fase, alla quale potranno presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti, o propri delegati muniti di specifica delega a firma del legale rappresentante, la Commissione procederà alla verifica della regolarità dei plichi presentati ed all'apertura della "**Busta A – documenti amministrativi**" contenente la documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara, alla verifica della regolarità della documentazione prodotta ed alla proclamazione dei concorrenti ammessi.

La Commissione procederà, se necessario, ad attivare il "*soccorso istruttorio*" qualora si rendesse necessario e quindi individuerà una nuova tempistica.

Nella seconda fase, che verrà tempestivamente comunicata a tutti i soggetti ammessi alla gara, sempre in seduta pubblica, la Commissione di gara procederà all'apertura della "**Busta B – progetto tecnico**" ed alla verifica del materiale tecnico presentato. Successivamente la Commissione, in seduta segreta, procederà alla valutazione dei progetti pervenuti secondo i parametri più avanti riportati nel presente avviso.

Nella terza fase, che verrà tempestivamente comunicata a tutti i soggetti ammessi, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura della "**Busta C – offerta economica**".

La concessione del diritto di superficie sarà aggiudicata al soggetto che avrà presentato l'offerta giudicata tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri e del relativo punteggio, per **un massimo di 100 punti**, che terrà conto sia del progetto tecnico che dell'offerta economica, in base ai seguenti elementi valutativi e relative ponderazioni:

- OFFERTA TECNICA = max 30 punti
- OFFERTA ECONOMICA in rialzo rispetto all'importo a base d'asta di euro 5.150,00 = max 70 punti

I punteggi verranno assegnati dalla Commissione di gara tenendo conto dei seguenti criteri e dei relativi sub – criteri, nonché dei relativi pesi/punteggi massimi attribuibili, come di seguito specificati sulla base della descrizione tecnica e degli elaborati di progetto forniti dal concorrente e dell'offerta economica presentata.

L'offerta di progetto e l'offerta economica sono tra loro strettamente correlate.

CRITERI DI VALUTAZIONE	SUB CRITERI DI VALUTAZIONE
<b>Progetto tecnico</b> <i>Fino ad un max di 30 punti</i>	a. Importo complessivo dei lavori risultante da computo metrico estimativo e quadro economico. ( <b>max punti 10</b> )  b. Soluzione progettuale di realizzazione dell'impianto, sistemazione generale dell'area circostante e delle aree a verde. ( <b>max punti 5</b> )  c. Soluzione progettuale di realizzazione degli impianti in considerazione di migliorie oltre le strutture minime necessarie per il funzionamento dell'attività. ( <b>max 5 punti</b> )  d. Utilizzo di soluzioni finalizzate al risparmio energetico. ( <b>max 10 punti</b> )



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

<b>Offerta economica in rialzo per il canone del diritto di superficie</b>	Fino a un <i>max di 70 punti</i> per il rialzo maggiore.
--	--

Si precisa che l'importo complessivo dei lavori (sub criterio *a*), dovrà risultare dal computo metrico estimativo, oltre le spese tecniche, spese accessorie, iva, nel quale dovranno essere inseriti i prezzi correnti di mercato congrui rispetto al tipo di intervento da realizzare.

Per l'esame dei restanti sub criteri (da *b* a *d*) le informazioni necessarie per la valutazione dei punteggi verranno desunte dagli elaborati del progetto definitivo.

I punteggi per i sub-criteri verranno determinati dalla media aritmetica dei punti che ogni commissario attribuirà discrezionalmente ad ogni sub-criterio.

La somma dei punteggi ottenuti per ogni sub-criterio (da *a* a *d*) sarà il punteggio tecnico ottenuto (*max 30 punti*).

Nella relazione e nelle planimetrie di progetto dovranno essere ben evidenziate le proposte e le soluzioni progettuali adottate, pertanto dovranno essere facilmente estrapolabili:

- caratteristiche migliori strutture campi da Padel e campo da calcio;
- accessi e viabilità pedonale;
- cartellonistica e segnaletica;
- recinzioni perimetrali;
- sistemazione aree a verde;
- particolari costruttivi.

Offerta Economica: all'offerta economica in rialzo percentuale rispetto all'importo a base d'asta pari a euro 5.150,00 sarà assegnato un punteggio massimo di **punti 70**.

Al concorrente che avrà presentato un'offerta con il rialzo più alto saranno assegnati 70 punti. Agli altri concorrenti sarà assegnato un punteggio proporzionalmente inferiore calcolato con la seguente formula:

$$Pa = \frac{Ro \times 70}{Rmo}$$

Dove:

*Pa* = punteggio attribuito

*Ro* = rialzo del concorrente *i*-esimo

*Rmo* = rialzo massimo offerto

Dell'esito delle procedure di gara, sarà stilata una graduatoria dei partecipanti ammessi.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile del Settore, previa verifica della idoneità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Si avverte che la stazione appaltante, ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, potrà procedere, in ogni momento, alla verifica circa il possesso dei requisiti di ordine generale, escludendo il concorrente per il quale i requisiti dichiarati risultino non veritieri e che potrà revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

L'asta è indetta per **il giorno 29 maggio 2023 alle ore 15:30** presso la Sala Consiliare al pian terreno della sede del Comune di Solbiate Arno in Largo della Repubblica 1 – 21048 Solbiate Arno. In seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi, alla verifica della presenza della documentazione amministrativa, all'ammissione dei concorrenti, all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche e all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta purché valida, il cui prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte si procede come previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827 del 23.5.1924 mediante una licitazione tra gli offerenti, se presenti all'asta, con ulteriore rialzo del prezzo offerto nei modi di cui al presente avviso. Ove non presenti coloro che hanno presentato offerte uguali, o presenti (anche uno solo) ma non interessati a migliorare l'offerta, si procede tramite sorteggio nelle modalità ritenute opportune dal Responsabile del procedimento.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto. All'asta dovrà infatti seguire, nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Sarà esclusa dall'asta l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dall'asta la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dall'asta.

## ULTERIORI DISPOSIZIONI

### 10. Pagamenti e spese

Il corrispettivo annuale offerto dovrà essere versato, mediante bonifico bancario, con cadenza annuale del 30 giugno.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse alla concessione, nonché imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto, che verrà stipulato nella forma di atto pubblico notarile o nella forma pubblica amministrativa entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso notaio scelto dall'aggiudicatario oppure a rogito del Segretario Comunale. Per ulteriori informazioni circa altre condizioni formali e sostanziali per la partecipazione all'asta, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Solbiate Arno (tel. 0331.993043).

### 11. Pubblicazione

Il presente avviso d'asta, viene reso noto a cura del Responsabile del procedimento, mediante pubblicazione integrale sul sito internet, all'albo pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti del sito internet dell'Ente.



# Comune di Solbiate Arno

Largo della Repubblica, 1 - 21048 Solbiate Arno (VA)

---

## 12. Informativa in materia di Privacy

Le informazioni raccolte e i dati personali forniti direttamente formeranno oggetto di trattamento e, ai sensi della vigente normativa in materia di Privacy (Regolamento Europeo 679/2016 – c.d. GDPR), saranno utilizzati esclusivamente per le finalità inerenti alle attività contrattuali e a tutti gli adempimenti connessi. Con la partecipazione alla procedura oggetto del presente bando, si intende espresso il consenso al trattamento dei dati di cui precede.

L'informativa riguardante il trattamento dei dati personali, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 ("GDPR"), è disponibile sul sito del Comune di Solbiate Arno e raggiungibile al seguente link: [https://privacy.nelcomune.it/comune.solbiate-arno.va.it/informativa\\_comune\\_contratti\\_publici#content](https://privacy.nelcomune.it/comune.solbiate-arno.va.it/informativa_comune_contratti_publici#content)

## 13. Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Solbiate Arno (C.F.: 00226820124) - Largo della Repubblica, 1 - Solbiate Arno (VA) - PEC: [comune.solbiate-arno@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.solbiate-arno@pec.regione.lombardia.it).

## 14. Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il geom. Paolo Cattini.

## 15. Richieste di chiarimento

È possibile ottenere chiarimenti mediante quesiti formali da inoltrare esclusivamente per mezzo della posta elettronica certificata: [comune.solbiate-arno@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.solbiate-arno@pec.regione.lombardia.it) **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 22 maggio 2023**, giusto quanto disposto dall'art. 79 comma 3 lett a) del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Solbiate Arno, 28 aprile 2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

*Geom. Paolo Cattini*

*Firmato digitalmente ai sensi del T.U. n.445 del 28-12-2000*

*e del D.Lgs. n.82 del 07-03-2005 e norme collegate*

Allegati:

- Allegato A – Modello dichiarazione sostitutiva
- Allegato B - Modello offerta economica
- Modello DGUE
- Schema di contratto
- Planimetria individuazione area