



Comune di Livorno

**Settore Contratti, Provveditorato, Economato, Patrimonio, Demanio
Ufficio Amministrazione del Patrimonio e Demanio Marittimo**

**Concessione novennale di immobile ad uso magazzino
ubicato nei pressi degli scogli dell'Accademia,
viale Italia s.n.c., Livorno**

Avviso pubblico

Il Comune di Livorno intende procedere alla concessione di un locale interrato, ad uso magazzino, posizionato sotto la sede stradale, ubicato sul viale Italia s.n.c., censito al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 44, particella 1644 sub 601, cat. C/2, classe 8, consistenza 17 mq., sup. catastale mq. 17, rendita €. 67,60.

La procedura di scelta del concessionario verrà svolta in seduta pubblica il giorno **17 maggio 2019, alle ore 10.30**, presso la Sala Contratti, Palazzo Comunale, piano 2°; il procedimento si concluderà in favore del soggetto che avrà effettuato l'offerta economica più alta.

Il **canone a base di gara** è stabilito in **€ 38,96** mensili, oltre Iva.

Il canone mensile di concessione, comprensivo dell'aumento offerto sul canone a base di gara sopra specificato, sarà aggiornato automaticamente ed annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferito al mese di inizio della concessione.

Il canone sopra specificato è stato determinato con perizia estimativa prot. n. 59629 del 17.04.2019, redatta dall'Ufficio Tecnico Patrimoniale e procedure espropriative, allegata al presente avviso, comprensiva della descrizione e della planimetria catastale dell'immobile.

Il **periodo di concessione** è fissato in **9 anni** decorrenti dalla data di consegna dell'immobile, contestuale alla stipula della convenzione accessiva alla concessione. A tale data la concessione non sarà ulteriormente rinnovabile e l'Amministrazione Comunale valuterà le condizioni di interesse pubblico per la nuova concessione del bene, stabilendo le condizioni normative per una nuova procedura ad evidenza pubblica

Si specificano di seguito i **principali obblighi** che saranno posti a carico del concessionario:

- pagamento del canone per l'utilizzo;
- custodia e onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
- l'immobile viene affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si attualmente si trova, pertanto è a carico del concessionario l'effettuazione di qualsiasi miglioria, innovazione o addizione reputata necessaria in quanto funzionale all'utilizzo; in ogni caso, non dovrà essere apportata alcuna modifica agli spazi affidati in concessione, salva autorizzazione scritta del Comune di Livorno;
- divieto di introdurre materiali e sostanze pericolose senza l'autorizzazione della Amministrazione Comunale;
- il concessionario, alla scadenza del contratto, dovrà riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, in cui si trovava al momento della consegna (nel verbale di consegna, sottoscritto contestualmente dalle parti, si darà pertanto atto dello stato di manutenzione dell'immobile); pertanto, il concessionario sarà ritenuto responsabile di ogni peggioramento dello stato dell'immobile concesso, determinato da sua colpa o incuria;
- divieto di apportare modifiche alla destinazione della struttura senza il preventivo consenso degli uffici comunali;
- l'atto per la concessione dell'immobile dovrà essere stipulato, con spese contrattuali a carico del concessionario, secondo i termini e con le modalità stabilite dall'Ufficio Contratti, e comunque nel termine di 60 giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva della gara, con l'avvertenza che, scaduto tale termine per fatto dell'aggiudicatario stesso, questo sarà dichiarato decaduto;
- a garanzia delle obbligazioni assunte dalla parte contraente, è prevista la prestazione di una cauzione di importo corrispondente a 6 mensilità del canone di concessione, oppure una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla concessione e di importo pari a 6 mensilità del canone;
- il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune di Livorno da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose che potessero derivare a terzi in dipendenza dell'attività svolta; a tal fine, è obbligatoria la stipula di una polizza assicurativa per rischi derivanti da incendio o altri eventi naturali imprevedibili e per responsabilità civile verso terzi;
- per quanto non espressamente contemplato, si fa riferimento al Regolamento per le Concessioni, Locazioni, Alienazioni del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Comune di Livorno approvato con delibera di C.C. n. 119 del 26.07.2010 ss.mm.ii..

Il Comune di Livorno ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con semplice avviso scritto, per motivi di superiore interesse pubblico discrezionalmente valutati.

Si informa inoltre che la concessione decade per gravi inadempimenti così come stabiliti dall'art. 17 del suddetto Regolamento Comunale sulle Concessioni, Locazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare Comunale, quali:

- a) per morosità accertata, contestata mediante diffida rimasta inottemperata;
- b) per danni all'immobile, per difetto di manutenzione o per modifiche e/o interventi edilizi non autorizzati o realizzati in difformità al progetto preventivamente approvato dal Comune di Livorno;
- c) per lo svolgimento di attività illecite.

In tutte le ipotesi di cui ai punti sopra indicati è fatta salva l'azione per il risarcimento del danno e l'affidatario non ha diritto ad alcuna indennità.

In ogni caso la revoca o la decadenza comportano la restituzione dell'immobile libero e sgombero da persone e/o cose al Comune di Livorno.

Criterio di aggiudicazione:

Canone più alto. La trattativa privata si svolgerà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il canone base, pari alla migliore delle offerte economiche formulate sul canone sopra indicato. La gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica migliorativa più alta, a condizione che essa sia superiore al canone base.

Soggetti ammessi :

Possono partecipare all'assegnazione i concorrenti singoli, le imprese individuali, le società e le cooperative, muniti dei requisiti minimi contenuti nel presente avviso e nei suoi allegati (mod. A e B).

Informazioni e visione delle aree:

Eventuali informazioni possono essere richieste mediante posta elettronica all'indirizzo patrimonio@comune.livorno.it.

Per concordare le modalità del sopralluogo congiunto, nelle ore e nei giorni prefissati dall'Amministrazione, potrà essere contattato l'arch. Moira Turinelli, numero telefonico: 0586-820982, e-mail: mturinelli@comune.livorno.it.

Modalità di partecipazione:

Il plico di gara, deve risultare sigillato con bolli di ceralacca, oppure controfirmato su tutti i lembi di chiusura, e deve essere indirizzato al Comune di Livorno, Settore Contratti, Provveditorato, Economato, Patrimonio, Demanio – Piazza del Municipio, 1 – 57123 Livorno. Il plico di gara potrà essere consegnato a mano o pervenire a mezzo servizio postale pubblico o agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 13.00 del giorno 16 maggio 2019** (precedente al giorno stabilito per la gara), al seguente indirizzo: Comune di Livorno, Ufficio Informazioni e Relazioni con il Pubblico (piano terreno, Palazzo Civico, piazza del Municipio n. 1) che provvederà a registrare in arrivo il plico ed a consegnarlo al Settore sopra specificato. Il plico di gara, dovrà recare esternamente, oltre il nominativo del mittente, la seguente annotazione: "OFFERTA PER LA GARA DEL 17 MAGGIO 2019 PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE AD USO MAGAZZINO IN LOC. ACCADEMIA - NON APRIRE". Si avverte che oltre detto termine non resta valida alcun'altra offerta anche se

sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e che non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta. L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Livorno ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta fa fede la data di ricezione del plico all'indirizzo sopra indicato.

Detto plico dovrà contenere, quanto segue:

1) Offerta redatta in bollo da € 16,00, espressamente riferita alla concessione oggetto della gara e debitamente firmata da legale rappresentante, contenente a pena di nullità, l'indicazione dell'aumento sul prezzo a base di gara di € 38,96 (modello allegato D). Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta sigillata con bolli di ceralacca, oppure controfirmata su tutti i lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

La busta sigillata contenente l'offerta deve essere inclusa, insieme ai documenti di seguito indicati, richiesti per la partecipazione alla gara, nel suddetto plico sigillato - cioè nel plico di gara indicato precedentemente.

Il predetto plico deve inoltre contenere:

2) Dichiarazione in bollo da € 16,00 con la quale il concorrente, facendo esplicito riferimento alla gara di cui trattasi, attesti: "Di essersi recato presso il bene oggetto di gara, di aver preso conoscenza della destinazione e delle condizioni di fatto e di diritto attuali del bene stesso e di aver giudicato le condizioni anzidette tali da consentire l'offerta presentata" (modello Allegato C);

3) Dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 (modello allegato A per le persone fisiche oppure modello allegato B per le imprese).

La mancanza o irregolarità della documentazione di cui ai suddetti punti 1 e 2 comporterà l'esclusione dalla gara. Se necessario, relativamente al punto 3, i concorrenti saranno invitati a completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione presentata; la mancanza o irregolarità di tali documenti comporterà l'esclusione dalla gara se il completamento ed i chiarimenti anzidetti non saranno definitivamente risultati tali da dimostrare il possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

Modalità di svolgimento della gara:

La **seduta pubblica di apertura delle offerte migliorative** pervenute in tempo utile si terrà il giorno **17 maggio 2019 alle ore 9.30**, presso la Sala Contratti, Palazzo Comunale, piano 2°. In tale seduta si procede all'esame delle offerte economiche migliorative ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili. Si procede alla proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, a condizione che essa sia superiore al canone base. Si procede a tale proposta anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte migliorative vincenti uguali si procede nella medesima mediante sorteggio pubblico mediante estrazione, con proposta di aggiudicazione a favore del primo estratto.

Procedura di aggiudicazione:

Nei confronti del concorrente per il quale si è proposta l'aggiudicazione sarà effettuata d'ufficio la verifica della veridicità delle autocertificazioni presentate, al cui esito positivo resta subordinata l'aggiudicazione della gara; in caso contrario, sarà dichiarato decaduto con le conseguenze previste dalle norme vigenti per coloro che rilasciano dichiarazioni mendaci.

L'aggiudicazione avverrà a condizione che a carico del concorrente non sussistano pendenze debitorie nei confronti del Comune di Livorno; in caso contrario, esso sarà dichiarato decaduto, a meno che non provveda a sanare la propria posizione entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento di apposita comunicazione.

L'aggiudicazione sarà disposta con provvedimento del Dirigente del Settore Contratti, Provveditorato, Economato, Patrimonio, Demanio.

La partecipazione alla gara in oggetto implica la piena conoscenza ed accettazione, senza riserve, delle condizioni sopra descritte, pertanto l'aggiudicatario non potrà sollevare eccezioni al riguardo.

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non far luogo alla gara di cui trattasi o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano accampare diritti di sorta.

INFORMATIVA PRIVACY

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Livorno fornisce le seguenti informazioni agli utenti in merito all'utilizzo dei dati personali.

Il titolare del trattamento è il Comune di Livorno, Piazza del Municipio 1, 57123 Livorno, Tel. 0586/820111 (centralino) – PEC: comune.livorno@postacert.toscana.it

Il responsabile della protezione dei dati (R.D.P.) è il Segretario Generale (Ordinanza del Sindaco n.148 del 25/05/2018).

Il Titolare tratta i dati personali, qualificabili come qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile, mediante una o più operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione. A norma dell'art. 6 del Regolamento U.E. 2016/679 il trattamento è lecito solo se ricorre una delle seguenti condizioni:

- a) l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità;
- b) il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso;
- c) il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del

trattamento;

d) il trattamento è necessario per la salvaguardia degli interessi vitali dell'interessato o di un'altra persona fisica;

e) il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento;

f) il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento o di terzi, a condizione che non prevalgano gli interessi o i diritti e le libertà fondamentali dell'interessato che richiedono la protezione dei dati personali, in particolare se l'interessato è un minore.

I dati personali sono trattati secondo le specifiche finalità previste dai singoli procedimenti amministrativi. La finalità del trattamento è definita dalle fonti normative che disciplinano i singoli procedimenti.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente competente del settore specifico e/o tematico al quale si riferiscono le informazioni, le pubblicazioni ed ogni altro dato presente sulla Rete Civica, secondo gli atti di organizzazione vigenti.

I dati personali acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali e dei procedimenti e per il rispetto delle norme previste dalla normativa vigente per la conservazione degli atti e dei documenti della P.A. ai fini archivistici.

L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai propri dati personali e la loro eventuale rettifica, la cancellazione

degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano e di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha altresì il diritto alla portabilità dei dati.

L'interessato ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. In questo ultimo caso, la revoca del consenso al trattamento dei dati da parte dell'interessato non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino alla revoca.

L'interessato ha facoltà di proporre reclamo all'autorità di controllo come da previsione normativa ex art. 13, paragrafo 2, lettera d, del Regolamento U.E. 2016/679

Il Titolare del trattamento deve informare l'interessato se la comunicazione dei dati è richiesta dalla legge e delle possibili conseguenze per la mancata comunicazione di tali dati. (art. 13, paragrafo 2, lettera e Regolamento U.E. 2016/679)

Si informa che i Dirigenti delle strutture sono "Responsabili del trattamento" di tutti i trattamenti e delle banche dati personali esistenti nell'articolazione organizzativa di rispettiva competenza (ex art.6, comma. 2 del Regolamento "Misure organizzative per l'attuazione del Regolamento U.E. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 350 del 23 maggio 2018).



COMUNE DI LIVORNO

Allegato A – Per le persone fisiche

Oggetto: Immobile ad uso magazzino ubicato nei pressi degli scogli dell'Accademia, viale Italia s.n.c., Livorno. Concessione a trattativa privata.

Il sottoscritto.....

nato a il.....

residente a in n.....

Codice Fiscale.....

Stato civile (se coniugato precisare se in regime di comunione o separazione di beni):

.....

Recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni (indirizzo, mail, telefono)

.....

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

- a) di non trovarsi nella situazione di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;
- b) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative previste dalla normativa antimafia e che tali condizioni non sussistono nemmeno nei confronti delle persone con essa conviventi risultanti dallo stato di famiglia.

Luogo, data, firma

Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del dichiarante.



COMUNE DI LIVORNO

Allegato B, per le imprese

Oggetto: Immobile ad uso magazzino ubicato nei pressi degli scogli dell'Accademia, viale Italia s.n.c., Livorno. Concessione a trattativa privata.

L'impresa.....

iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di.....

sede legale.....n.....

Codice Fiscale/ Partita Iva.....

Legalmente rappresentata da In qualità di

..... nato a il

residente a.....

Recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni (pec, mail, telefono)

.....

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

- a) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che l'impresa stessa non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- b) che non esistono condizioni ostative previste dalla normativa antimafia a carico dell'impresa, dei legali rappresentanti, dei direttori tecnici (se esistenti) e dei soci detentori del capitale sociale (nonché dei conviventi risultanti dallo stato di famiglia delle persone anzidette).
- c) di non aver riportato sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta (ex art. 444 codice procedura penale) per uno dei reati previsti all'art.80, 1° comma, sub a,b,c,d,e,f,g, del D. Lgs. del 18.04.2016, n. 50.

Luogo, data Firma

VEDI N.B.

Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del dichiarante.

N.B. L'autocertificazione deve essere prodotta per ciascuna delle persone fisiche che ricoprono le cariche sotto indicate.

L'attestazione di cui alla lettera b) deve essere rilasciata per tutti i legali rappresentanti, per tutti i direttori tecnici (se esistenti) e per tutti i soci detentori del capitale sociale (nonché dai conviventi risultanti dallo stato di famiglia delle persone anzidette).

L'attestazione di cui alla lettera c) deve essere rilasciata dal titolare se si tratta di una ditta individuale; da tutti i direttori tecnici se esistenti, dai soci se si tratta di una società in nome collettivo; dai soci accomandatari se si tratta di una società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società o consorzio (in questi ultimi casi – cioè altro tipo di società o consorzio - l'autocertificazione deve essere rilasciata anche per il socio unico persona fisica oppure per il socio di maggioranza per le società con meno di quattro soci).



COMUNE DI LIVORNO



BOLLO DA € 16

Allegato C

Oggetto: Immobile ad uso magazzino ubicato nei pressi degli scogli dell'Accademia, viale Italia s.n.c., Livorno. Concessione a trattativa privata.

Il sottoscritto.....

nato ail.....

residente ainn.....

Codice Fiscale.....

DICHIARA

di essersi recato presso il bene oggetto di gara, di aver preso conoscenza della destinazione e delle condizioni di fatto e di diritto attuali del bene stesso e di aver giudicato le condizioni anzidette tali da consentire l'offerta presentata.

Luogo, data Firma



COMUNE DI LIVORNO



BOLLO DA € 16

Allegato D – Offerta economica

Oggetto: Immobile ad uso magazzino ubicato nei pressi degli scogli dell'Accademia, viale Italia s.n.c., Livorno. Concessione a trattativa privata.

Il sottoscritto.....
nato ail.....
residente ainn.....
Codice Fiscale.....

OFFRE

per la concessione dell'immobile in oggetto l'aumento di euro.....

(in cifre) _____

(in lettere) _____

sul canone a base di gara di € 38,96.

Luogo, data Firma