



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON OPZIONE DI ACQUISTO SUL CENTRO DI CARICO INTERMODALE E DI SERVIZI COMMERCIALI E REALI. BANDO DI GARA. - CIG: B1825E793E

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Francavilla Fontana – Area II Patrimonio – Via Municipio, 4, codice fiscale e partita Iva 00176620748, telefono 0831820111, fax 0831815687, sito internet: <http://www.comune.francavillafontana.br.it>, posta elettronica certificata: comune.francavillafontana@pec.it.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, DURATA E OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto che l'Amministrazione comunale intende stipulare prevede la costituzione di un diritto di superficie con opzione di acquisto sul *Centro di carico intermodale e di servizi commerciali e reali*, sito in Francavilla Fontana (BR) alla Contrada Tiberio, catastalmente identificato al foglio 131, particella 164 (di mq. 6.424,00) e foglio 132, particelle 465 (di mq. 38.639,00) e 468 (di mq. 25.407,00).

La descrizione dell'immobile è contenuta nell'allegata relazione (allegato 1).

Rispetto al contenuto della relazione si evidenzia che, di recente, l'immobile è stato dotato di un impianto di videosorveglianza, finanziato con fondi del Programma operativo legalità (PON legalità) a cura dell'ASI di Brindisi, allo scopo di realizzare varchi di lettura targhe, contrastare gli atti vandalici e presidiare le zone di sversamento dei rifiuti. L'impianto è dotato di n. 3 telecamere di sorveglianza, con collegamento h 24 al "Sistema centralizzato nazionale targhe e transiti" (SCNTT) istituito presso il Centro elettronico nazionale della Polizia di Stato di Napoli.

Si precisa, inoltre, che la superficie complessiva dell'immobile è quella sopra indicata e meglio evidenziata nell'allegata mappa (allegato 2) e ortofoto (allegato 3).

Sulla stessa insistono n. 3 capannoni, n. 1 palazzina uffici, n.1 alloggio custode e n. 1 centrale elettrica.

Il termine di durata del diritto di superficie è stabilito in **50 (cinquanta) anni**, ferma restando la possibilità, per il proprietario superficario, di esercitare l'opzione di acquisto dell'immobile entro la predetta scadenza temporale.

Il corrispettivo per la temporanea cessione del diritto di superficie è stabilito in **€ 4.750.000,00** e il prezzo dell'eventuale conversione di tale diritto in proprietà dovrà essere determinato secondo i criteri indicati nell'allegata perizia giurata di stima prot. n. 0011005 del 01 marzo 2024, trasmessa all'Ufficio patrimonio dell'Ente con nota prot. n. 0011292 del 04 marzo 2024 dal dirigente dell'Ufficio tecnico lavori pubblici (allegato



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA (Provincia di Brindisi)

4).

Detto importo è posto a base della presente asta e sarà soggetto ad offerta al rialzo nel corso della stessa.

L'operatore che si aggiudicherà la gara assumerà, con la stipula del contratto i seguenti obblighi:

1. pagamento del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie sull'immobile
 - il saldo dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento della stipula contrattuale o in rate semestrali (comprenditive di interessi legali) nell'arco temporale proposto in sede di gara e comunque non superiore a vent'anni dalla sottoscrizione del contratto;
 - nella selezione dell'operatore che acquisterà la proprietà superficaria dell'immobile si terrà conto, fra l'altro, della migliore offerta formulata in ordine al corrispettivo della cessione del diritto di superficie e ai tempi di pagamento dello stesso;
2. realizzazione, con spese a proprio carico, delle opere volte al recupero funzionale e all'agibilità della struttura
 - all'uopo ciascun partecipante alla procedura di evidenza pubblica che sarà attivata per la scelta del proprietario superficario dovrà predisporre un progetto di fattibilità tecnica ed economica, che sarà seguito, dopo l'eventuale aggiudicazione, dalla predisposizione della progettazione esecutiva, sottoposta alla validazione e approvazione dei competenti organi comunali;
 - i lavori dovranno essere realizzati da un'impresa o gruppo di imprese in possesso dei prescritti requisiti morali e di qualificazione ed esperienza professionale, che saranno oggetto di verifica da parte del competente organo dell'amministrazione concedente;
 - l'importo di tali lavori sarà scomputato dal corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di superficie solo in caso di ultimazione a regola d'arte dei lavori, come certificata dal competente organo dirigenziale dell'ente proprietario;
 - nella valutazione dell'offerta che verrà formulata successivamente in sede di gara sarà premiato il concorrente che proporrà di procedere al suddetto scomputo in misura inferiore rispetto all'intero importo del corrispettivo contrattuale; in particolare, sarà premiato il concorrente che offrirà la percentuale di scomputo del predetto corrispettivo inferiore rispetto alle altre offerte;
 - si ritiene equo e ragionevole stabilire che siano scomputati dal corrispettivo previsto per la cessione del diritto di superficie anche i costi delle opere non preordinate al recupero funzionale e all'agibilità della struttura, che siano state autorizzate dall'amministrazione comunale;
 - nell'ipotesi di esercizio dell'opzione di acquisto gli effetti dello scomputo saranno integralmente annullati con la conseguenza che l'acquisto della proprietà sull'immobile si perfezionerà solo verso il pagamento del corrispettivo stabilito per la cessione del diritto di superficie e del prezzo di trasformazione di tale diritto in proprietà;



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

- la progettazione esecutiva dei suddetti lavori dovrà essere ultimata nel termine perentorio indicato dall'operatore in sede di gara, pena la possibilità per l'amministrazione concedente di addivenire alla risoluzione ipso iure del contratto;
- i lavori dovranno essere eseguiti entro i termini (iniziale e finale) proposti dall'operatore in sede di gara, termini che rivestono carattere "essenziale" e la cui infruttuosa scadenza determinerà la risoluzione ipso iure del contratto;
- una volta spirato il termine di durata del contratto di cessione temporanea del diritto di superficie, laddove l'opzione di acquisto non sia stata nel frattempo esercitata, l'immobile tornerà nella piena proprietà dell'ente comunale, che non dovrà pagare al superficario alcun compenso per le opere, i miglioramenti e le addizioni sullo stesso eseguite dal superficario;
- restano invece di proprietà del superficario tutti i beni mobili arredi e attrezzature, non di proprietà comunale e non connessi strutturalmente o funzionalmente agli impianti e alle strutture.

A pena di risoluzione del contratto la struttura dovrà essere utilizzata in conformità alla sua destinazione d'uso (servizi commerciali) e non potrà essere adibita allo svolgimento di attività o industrie insalubri.

3. OBBLIGHI ED ONERI

Oltre all'impegno di pagare il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie sull'immobile o per l'eventuale cessione dello stesso e di realizzare, con spese a proprio carico, le opere volte a renderlo funzionale e agibile, il *proprietario superficario* dovrà adempiere alle seguenti obbligazioni:

- pagamento delle spese per tutte le utenze (acqua, luce, gas etc.);
- realizzazione di ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile e le aree di pertinenza;
- acquisizione, a propria cura e spese, presso gli enti competenti, di tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività che saranno svolte nella struttura, anche in conformità alle autorizzazioni complessive della stessa, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- tempestiva trasmissione al Comune, a seguito dell'ultimazione delle opere riportate nella progettazione esecutiva, di tutta la documentazione tecnica e di conformità, se dovuta in relazione agli specifici interventi progettati, quali:
 - a) certificazione di collaudo delle strutture, qualora interessate da interventi;
 - b) attestati di prestazione energetica ai sensi del d. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, per le unità immobiliari a destinazione commerciale, uffici e residenziale;
 - c) certificazione di conformità degli impianti, interessati da interventi;
 - d) schede tecniche, libretti impianti, libretti di manutenzione, degli impianti tecnici installati
 - e) schede tecniche e certificazioni infissi esterni;



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA (Provincia di Brindisi)

- f) certificazione di prevenzione incendi;
- g) ogni altra certificazione richiesta dall'ordinamento in connessione alla natura degli interventi realizzati;
- pagamento di tutte le spese per la registrazione e gli ulteriori adempimenti fiscali legati al contratto;
- attuazione del progetto di gestione dell'attività così come risultante dalla proposta in sede di offerta;
- realizzazione, a propria cura e spese, degli interventi di manutenzione ordinaria e riparazione straordinaria sull'intero immobile;
- stipula di idonee polizze di assicurazione contro tutti i rischi connessi alla realizzazione dei lavori di riqualificazione e funzionalizzazione dell'immobile, alla sua gestione, a copertura di danneggiamenti e distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti ed anche verificatesi nel corso della durata del contratto e derivanti dall'esecuzione dei lavori e per responsabilità civile verso terzi rapportata al valore del fabbricato e dei lavori proposti.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Per dar corso all'affidamento in concessione dell'immobile, si procederà mediante gara pubblica con il metodo della **migliore offerta da formulare attraverso**:

- a) un'offerta economica in termini di rialzo percentuale sul corrispettivo previsto per la concessione temporanea del diritto di superficie, pari a € 4.750.000,00;
- b) un'offerta economica in termini di ribasso percentuale sul corrispettivo previsto per la concessione temporanea del diritto di superficie, pari a € 4.750.000,00; l'importo che risulterà dall'applicazione della predetta percentuale di ribasso indicherà la quota massima di corrispettivo scomputabile in ragione del costo complessivo dei lavori necessari al recupero funzionale e all'agibilità della struttura, nonché delle opere comunque autorizzate dall'Amministrazione comunale ai sensi del presente bando;
- c) un'offerta in termini di riduzione del numero di rate semestrali per il pagamento del corrispettivo nell'arco temporale massimo di 20 anni, rispetto al numero massimo di 40 rate.

All'offerta di cui alla precedente lettera a) verrà attribuito un punteggio massimo pari a 35 punti calcolato secondo la seguente formula:

$$P = \frac{\text{RialzoOff} * P_{\text{max}}}{\text{RialzoMax}}$$

dove

P = Punteggio da assegnare;

P_{max} = Punteggio massimo da assegnare;

RialzoOff = Rialzo offerto;

RialzoMax = Maggior rialzo d'asta offerto.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

All'offerta di cui alla precedente lettera b) verrà attribuito un punteggio massimo pari a 35 punti calcolato secondo la seguente formula:

$$P = \frac{RibOff * Pmax}{RibMax}$$

dove

P = Punteggio da assegnare;

Pmax = Punteggio massimo da assegnare;

RibOff = Ribasso offerto;

RibMax = Maggior ribasso d'asta offerto.

All'offerta di cui alla precedente lettera c) verrà attribuito un punteggio massimo pari a 30 punti calcolato secondo la seguente formula:

$$Ci = \frac{Ai}{AMax}$$

dove

Ci = Coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

Ai = Valore (riduzione) dell'offerta (di tempo espresso) del concorrente i-esimo;

AMax = Valore (riduzione) massimo dei valori delle offerte dei concorrenti.

L'offerta dovrà essere espressa indicando il numero di rate che andranno sottratte dal numero massimo di 40 rate semestrali in 20 anni posto a base di gara (ad esempio 20 rate da sottrarre alle 40 previste).

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara:

- imprenditori individuali;
- società;
- consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea;
- associazioni, fondazioni, organizzazioni le altre istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- associazioni non riconosciute, di cui all'articolo 36 del Codice civile, che siano dotate di proprio strumento statutario;
- raggruppamenti di associazioni.

Il concorrente può impegnarsi all'esecuzione delle opere di "funzionalizzazione" del plesso di cui all'articolo 2 del presente bando, attraverso la propria organizzazione di impresa o avvalendosi della struttura e dell'organizzazione di un'altra impresa.

In entrambi i casi il soggetto che sarà chiamato ad eseguire i lavori dovrà essere in possesso dei requisiti generali prescritti dagli articoli 94 e 95 del d. Lgs. 31 marzo 2023,



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

n. 36, per l'aggiudicazione di appalti pubblici, nonché di valida attestazione SOA per categoria e classifica di lavori corrispondente.

Nell'ipotesi in cui la realizzazione dei lavori sia di competenza di un soggetto diverso dal concorrente, ambedue saranno responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione comunale, in relazione alla realizzazione delle opere di cui al ridetto articolo 2.

Non possono partecipare all'asta pubblica e, in caso di partecipazione, sono esclusi:

1. sussistano le cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del d. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
2. sussistano le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del d. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
3. sussistano le condizioni di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
4. sussistano altre cause di esclusione previste dalla legge;
5. i concorrenti che non siano in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività coerenti con la destinazione d'uso dell'immobile locato;
6. i concorrenti che non allegghino all'istanza di partecipazione un progetto di fattibilità tecnica ed economica avente ad oggetto la realizzazione delle opere volte al recupero funzionale e all'agibilità della struttura;
7. i concorrenti che non indichino nell'istanza di partecipazione il termine perentorio entro il quale, in caso di aggiudicazione, sarà elaborata la progettazione esecutiva delle suddette opere e ne sarà iniziata ed ultimata l'esecuzione;
8. i concorrenti che non assumano, nell'istanza di partecipazione, l'impegno ad eseguire le opere di funzionalizzazione della struttura di cui all'articolo 2 del presente bando, attraverso la propria organizzazione di impresa o avvalendosi della struttura e dell'organizzazione di un'altra impresa.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare, a pena di esclusione ed entro le ore 12,00 del giorno 30 GIUGNO 2024, l'offerta in un'unica busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente, e la dicitura "*Asta pubblica per la costituzione di un diritto di superficie, con opzione di acquisto, sul centro di carico intermodale e di servizi commerciali e reali*".

La busta dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. busta contraddistinta con la lettera "A" (documentazione amministrativa), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione "*Busta A – Documentazione amministrativa*" e contenente, a pena di esclusione:



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

a) domanda di partecipazione all'asta in bollo, del valore di € 16,00, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante secondo l'allegato modello (allegato 5).

La domanda di partecipazione deve contenere, a pena di esclusione:

- l'impegno del concorrente ad eseguire le opere di *funzionalizzazione* della struttura di cui all'articolo 2 del presente bando, attraverso la propria organizzazione di impresa, o avvalendosi della struttura e dell'organizzazione di un'altra impresa;
- l'indicazione del termine perentorio entro il quale, in caso di aggiudicazione, il concorrente provvederà ad elaborare la progettazione esecutiva delle suddette opere e a iniziarne e ultimarne l'esecuzione.

b) qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra/e persona/e fisica/che o giuridica/che, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta;

c) cauzione provvisoria di € 20.000,00 (euro ventimila/00), pari al 2% del canone locativo annuale a base d'asta, e costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa, o fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte;

d) in caso di acquisto da effettuarsi congiuntamente ad opera di più persone giuridiche, eventuale copia conforme del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito, a pena di esclusione, mediante atto pubblico di data anteriore a quella di presentazione della domanda, ad uno dei soggetti acquirenti. In tal caso l'istanza di partecipazione e l'offerta economica dovranno essere formulate e presentate esclusivamente dal soggetto appositamente investito di mandato con rappresentanza;

e) progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere che il concorrente si impegna ad eseguire per la realizzazione delle opere di *funzionalizzazione* del plesso. Tale progetto dovrà essere redatto da ciascun concorrente a sua cura e spese;

f) dichiarazione sostitutiva sottoscritta e corredata da fotocopia del documento di identità (allegato 6), che attesti, ex articolo 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti di partecipazione alla gara;

g) il concorrente che abbia, nella domanda di partecipazione, assunto l'impegno a realizzare i suddetti lavori avvalendosi della struttura e dell'organizzazione di altra impresa, dovrà, a pena di esclusione, allegare alla domanda medesima:

- 1) il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga a mettere a disposizione del concorrente la propria struttura e organizzazione



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

imprenditoriale per l'esecuzione dei lavori suddetti, in conformità al progetto esecutivo presentato dal concorrente;

2) la dichiarazione resa dall'impresa ausiliaria circa il possesso dei requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 del d. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nonché di valida attestazione SOA per categoria e classifica di lavori corrispondente o dei requisiti tecnici, di cui all'articolo 90 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

In caso di offerta presentata per procura, il procuratore dovrà, a pena di esclusione, allegare alla domanda di partecipazione le dichiarazioni rese dal/i soggetto/i rappresentato/i circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione di cui ai precedenti punti (allegato 6);

2. busta contraddistinta con la lettera "B", recante all'esterno la dicitura "*Busta B – Offerta*" e contenente, a pena di esclusione:

a) offerta (vedi fac-simile allegato 7) in bollo, del valore di € 16,00, formulata in termini di:

a) rialzo percentuale sul corrispettivo previsto per la concessione temporanea del diritto di superficie, pari a € 4.750.000,00;

b) ribasso percentuale sul corrispettivo previsto per la concessione temporanea del diritto di superficie, pari a € 4.750.000,00; l'importo che risulterà dall'applicazione della predetta percentuale di ribasso indicherà la quota massima di corrispettivo scomputabile in ragione del costo complessivo dei lavori necessari al recupero funzionale e all'agibilità della struttura, nonché delle opere comunque autorizzate dall'Amministrazione comunale ai sensi 2 del presente bando;

c) riduzione del numero di rate semestrali per il pagamento del corrispettivo nell'arco temporale massimo di 20 anni rispetto al numero massimo di 40 rate;

b) fotocopia del documento di identità in corso di validità della persona fisica o del legale rappresentante.

Le buste A e B dovranno a loro volta essere chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi. Il plico contenente la buste A e B dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata o dovrà essere consegnato "a mano", entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 giugno 2024 all'Ufficio protocollo del Comune di Francavilla Fontana, sito in Via Municipio, 4. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda, anche se sostitutiva o integrativa di precedenti. Il tempestivo recapito del plico è ad esclusivo rischio del concorrente, come pure l'integrità all'atto della consegna.

6. SOPRALLUOGO

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso la struttura e le aree di pertinenza.

Il sopralluogo può essere effettuato dal legale rappresentante della società o suo delegato, previo appuntamento con il responsabile unico del progetto, nella persona



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

della Dott.ssa Marzia Pozzessere, telefono 0831820341, posta elettronica **m.pozzessere@comune.francavillafontana.br.it**, posta elettronica certificata **comune.francavillafontana@pec.it**.

7. ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'apertura delle buste contraddistinte con la lettera "A" e "B" avverrà, in seduta pubblica, il giorno 15 luglio 2024, alle ore 10.00 presso l'Ufficio patrimonio del Comune di Francavilla Fontana, sito in Francavilla Fontana alla Via Municipio, 22.

Saranno ammessi a partecipare alle relative operazioni i legali rappresentanti delle imprese o loro mandatari, muniti di specifica delega scritta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica amministrazione consegue alla stipula del contratto ed a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Non sono ammesse proposte condizionate.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta, ove ritenuta congrua.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula di formale contratto per la costituzione del diritto di superficie davanti al Segretario generale rogante, a semplice avviso dell'Amministrazione comunale, effettuato a mezzo posta elettronica e/o Pec presso i recapiti indicati nella domanda di partecipazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione dirigenziale alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta. In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

Prima della stipula l'aggiudicatario deve provvedere:

- al versamento, in favore del Comune di Francavilla Fontana, del corrispettivo offerto per la cessione temporanea del diritto di superficie o della prima rata, in caso di pagamento rateale;
- alla prestazione di una cauzione definitiva e a garanzia dell'impegno del conduttore a eseguire i lavori necessari a rendere funzionale e agibile la struttura; essa dovrà avere validità pari alla durata dei lavori medesimi e contenere l'impegno a prorogarne l'efficacia su richiesta dell'Ente.

La cauzione dovrà, altresì, essere di importo corrispondente al 5% del costo stimato dei lavori e prevedere quanto segue: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

– alla stipula di una polizza assicurativa ex articolo 117, comma 10, del d. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il cui massimale dev'essere pari al 5% dell'importo dei lavori necessari a rendere funzionale e agibile la struttura, che tenga indenne l'Amministrazione comunale da tutti i rischi di esecuzione dei lavori funzionali all'agibilità della struttura, da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione;

- alla stipula di polizze assicurative che garantiscano, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto e per tutta la durata contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di:

1) responsabilità civile verso terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Francavilla Fontana), in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il conduttore si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;

2) responsabilità civile verso prestatori di lavoro (RCO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il conduttore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per sinistro per persona;

3) incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture e immobili insistenti sull'area concessa dal Comune in diritto di superficie mediante garanzia di adeguato capitale.

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute.

Il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo pretorio informatico del Comune di Francavilla Fontana, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 5ª Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 57 del 17-5-2024 e reso disponibile sul sito istituzionale dell'Ente (<http://www.comune.francavillafontana.br.it>).

Per ogni informazione o chiarimento è necessario rivolgersi al R.U.P. Dott.ssa Marzia Pozzessere, telefono 0831820341, posta elettronica:



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

m.pozzessere@comune.francavillafontana.br.it, posta elettronica certificata:
comune.francavillafontana@pec.it.

Tutte le comunicazioni riguardanti la gara, comprese eventuali variazioni o rettifiche al presente bando e/o alla documentazione allegata, saranno diramate mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e, per quanto compatibile, del d. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati forniti dall'affidatario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente per le finalità connesse all'accordo convenzionale.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Francavilla Fontana.

Francavilla Fontana, 7 maggio 2024

Il dirigente dell'Area II – Ufficio patrimonio
Dott. Vincenzo Colucci

Allegati:

1. relazione descrittiva dell'immobile;
2. mappa;
3. ortofoto;
4. perizia giurata di stima;
5. fac-simile domanda di partecipazione;
6. fac-simile dichiarazione possesso requisiti partecipazione;
7. fac-simile offerta;
8. schema del contratto.