



## ***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 4 "Affari Generali" n. \_\_\_\_\_ dell'8 Agosto 2018 a firma del Dr. Fabio Baldi (Telefono 055/63901 – Fax 055/6390267) – sito internet: [www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it](http://www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it) - email: [urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it](mailto: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 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 rettangolare, per complessivi mq. 70,00 circa o quanti risulteranno dal progetto 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 terreno in località Incontro, come meglio specificato all'articolo 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. 60 del D. Lgs. 50/2016 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 presenterà al 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 9 (nove) rinnovabile per altri 9 (nove) ed è indicativamente determinata in € 134.000,00.

### **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 imprenditori individuali, imprese singole, imprese raggruppate temporaneamente o che intendano raggrupparsi nonché consorzi di imprese, di cui agli artt. 45, 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016.

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. 80 del D. Lgs. 50/2016, 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. 80 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.

### **10 - REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE**

#### A) Requisiti di Carattere Generale:

- a. Requisiti previsti nell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

#### B) Requisiti di Carattere Speciale:

- a. Iscrizione alla CCIAA

### **11 - DOCUMENTAZIONE**

Il presente disciplinare di gara con l'avviso di asta cui è allegato 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](http://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 12:00 del 24 Settembre 2018, 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. L'aggiudicazione esplicitata in tale sede avrà carattere di provvisorietà in attesa dell'espletamento dei controlli.

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

OFFERTA ECONOMICA Punti 30/100

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

- 1) 1 punto sarà attribuito 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 secondo la seguente formula:

$$Ci = Ra/Rmax \times 30.$$

Dove

Ci = punteggio da attribuire al concorrente iesimo;

Ra = valore dell'offerta del concorrente iesimo;

Rmax = valore dell'offerta più alta.

OFFERTA TECNICA: Punteggi 70/100

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

1.Lett. b)	Disponibilità ad ospitare le attività di ricezione e trasmissione di segnali radio, tv e dati ancora presenti nell'area denominata "Orto dei Frati" identificata al C.T. del Comune di Bagno a Ripoli dal Foglio 27, p.la 44/porz. ed in particolare quelle di interesse pubblico ;	Massimo 15 punti
2.Lett. b)	presentazione di apposite lettere di impegno e contratti/convenzioni che dimostrino la capacità della ditta concorrente di essere in grado di trasferire realmente le attività di ricezione e trasmissione di segnali radio, tv, telefonici e dati ancora presenti nell'area denominata "Orto dei Frati" identificata al C.T. del Comune di Bagno a Ripoli dal Foglio 27, p.la 44/porz. ;	Massimo 15 punti
3.Lett. b)	presentazione di apposite lettere di impegno e contratti/convenzioni che dimostrino la capacità della ditta concorrente di essere in grado di trasferire realmente le attività di ricezione e trasmissione di segnali radio, tv telefonici e dati ancora presenti nell'area denominata "Orto dei Frati" identificata al C.T. del Comune di Bagno a Ripoli dal Foglio 27, p.la 44/porz. di interesse pubblico ;	Massimo 10 punti
4. Lett. b)	Impegno a rimuovere le attrezzature quali tralicci, box, impianti di trasmissione, attrezzature tecnologiche elettriche, elettroniche e meccaniche atte alla ricetrasmissione del segnale radio, tv e	Massimo 10 punti



	comunque audiovisivo, telefonico e dati. ancora presenti nell'area denominata "Orto dei Frati" identificata al C.T. del Comune di Bagno a Ripoli dal Foglio 27, p.lla 44/porz. e rimessa in pristino;	
1. Lett. c)	Proposte di servizi e/o strutture che saranno messe a disposizione del Comune ed il cui dettaglio sarà poi riportato nella convenzione che sarà sottoscritta con l'aggiudicatario oltre all'impegno ad ospitare sui nuovi impianti esclusivamente attività, frequenze di ricetrasmisione radio, tv e comunque audiovisivo, telefonico e dati, già attive a Poggio Incontro	Massimo punti 20

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 Settembre 2018 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 25 Settembre 2018 alle ore 10,00, (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 25 Settembre 2018 alle ore 12,00, (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 eseguire quanto dichiarato in sede di offerta. Tale documentazione dovrà essere presentata nel termine di giorni 30 (trenta).

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- 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 24 Settembre 2018; 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 somma 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 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 di quant'altro preveda la normativa vigente, alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e dei requisiti di carattere speciale. 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 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 stabilita nel 10% del valore della concessione, 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 PEC: [comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it) 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 (24 Settembre 2018 e quindi prima del 14 Settembre 2018)** del presente disciplinare. Le risposte saranno inviate alla ditta richiedente e pubblicate sul sito internet del Comune.

## **18 - INFORMATIVA SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEGLI ARTT. 13-14 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679 - GDPR - "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI" E DELLA NORMATIVA NAZIONALE**

*Finalità del trattamento:* il trattamento dei dati personali persegue esclusivamente finalità istituzionali, e comunque le finalità previste dal Regolamento UE 2016/679, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.



*Modalità del trattamento:* il trattamento dei dati avviene con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, tramite l'inserimento in banche dati informatizzate e l'aggiornamento di archivi informatici. Il trattamento è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza, tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato. I dati saranno comunicati a terzi e diffusi nei soli casi previsti dalla vigente normativa generale o di settore.

*Durata del trattamento:* i dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento della presente procedura e/o all'erogazione della prestazione e/o del servizio e, successivamente alla conclusione del procedimento o del servizio erogato, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

*Obbligo di comunicazione:* la comunicazione dei dati da parte dell'interessato è necessaria al fine dello svolgimento del procedimento. Il mancato conferimento dei dati o l'opposizione a talune fasi del trattamento comporta l'impossibilità totale o parziale a gestire il procedimento in oggetto.

*Titolare del trattamento:* titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bagno a Ripoli, con sede a Bagno a Ripoli (FI) - Piazza della Vittoria 1, c.a.p. 50012 - P.IVA 01329130486; PEC: [comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it); e-mail: [urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it](mailto:urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it); Centralino: +39 055055.

Il Responsabile del trattamento è il Dott. Fabio Baldi – Dirigente Area Affari generali, il quale potrà avvalersi di suoi collaboratori in qualità di soggetti responsabili e/o autorizzati al trattamento dei dati.

*Diritti dell'interessato:* in ogni momento, l'interessato potrà:

- esercitare il diritto di accesso ai dati propri personali, ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda, opporsi al trattamento, ottenere la portabilità dei dati, revocare l'eventuale consenso ove previsto, nonché esercitare gli altri diritti riconosciuti dalla normativa vigente, dandone apposita comunicazione al Titolare al seguente indirizzo e-mail: e-mail [fabio.baldi@comune.bagno-a-ripoli.fi.it](mailto:fabio.baldi@comune.bagno-a-ripoli.fi.it). Laddove la S.V. non intenda conferire i dati personali richiesti e necessari, il Comune non potrà svolgere la procedura e/o erogare il servizio e/o prestare l'attività richiesta;

- proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy);

- rivolgersi al Responsabile Protezione Dati del Comune al seguente indirizzo e-mail: [responsabileprotezionedati@comune.bagno-a-ripoli.fi.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.bagno-a-ripoli.fi.it).

1.

## **19 - 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 4 "Affari Generali" del Comune di Bagno a Ripoli.

## **20 - NORME DI RINVIO**





Per quanto non previsto nel presente disciplinare si fa espresso richiamo alle norme contenute nel regolamento dei contratti, nell'avviso pubblico e nelle determine e delibere inerenti questo atto e sopra citate, 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, \_\_\_\_\_

Il Dirigente dell'Area 4  
(Dr. Fabio Baldi)