



COMUNE DI RAVENNA
SERVIZIO PATRIMONIO
UFFICIO IMMOBILIARE

BANDO DI ASTA PUBBLICA

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 15/03/2013 allo 07/05/2013

Il Comune di Ravenna, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale del 27/12/2012 PV.n.669 – PG.n.11824, intende espletare un'**asta pubblica**, ai sensi dell'art. 3 della legge di contabilità generale dello stato (R.D. 18/11/1923 n.2440) e dell'art. 37 del relativo regolamento (R.D. 23/5/1924 n. 827), nonché ai sensi dell'art. 50 del Regolamento dei Contratti del Comune di Ravenna, **per la locazione di locali, di proprietà comunale, siti al piano terra nel nuovo edificio destinato a Centro Servizi, a Marina di Ravenna, in Piazzale Marinai d'Italia.**

Con determinazione dirigenziale n. 26/DG del 15/02/2013, emessa dalla Dirigente del Servizio Patrimonio, è stato approvato il bando di gara.

L'asta pubblica si terrà il giorno 08/05/2013, alle ore 09,00, presso la Residenza Municipale, Piazza del Popolo n.1 – Ravenna.

Possono partecipare alla gara Enti pubblici, Enti privati, società e persone fisiche.

A) OGGETTO DELL'ASTA

Affidamento in locazione di locali, siti al piano terra del nuovo edificio destinato a Centro Servizi a Marina di Ravenna, in Piazzale Marinai d'Italia e precisamente:

- **Locale A:** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna – Foglio 4 – Particella 1992 sub. 1 cat.F/3.
- **Locale B:** identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna – Foglio 4 – Particella 1992 sub. 5 cat. F/3.

I locali, attualmente allo stato grezzo, sono posti al piano terra sulle due estremità dell'edificio e sono uno di superficie commerciale di mq. 226 (locale B sub 5) e l'altro di superficie commerciale di mq. 285 (locale A sub 1); quest'ultimo è prospiciente al portico che si affaccia sul Piazzale.

La locazione è effettuata per singoli locali distinti e separati.

B) REQUISITI MINIMI E PRESCRIZIONI

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.193/81388 dell'8/11/2004, è stato approvato lo strumento attuativo denominato "PRU Marina Centro" a Marina di Ravenna. Le destinazioni d'uso, previste dal PRU "Marina Centro", con riferimento alle norme di attuazione del PRG '93 (art.II.3), sono genericamente individuate come terziario commerciale.

Essendo necessario fare riferimento alla classificazione degli usi previsti dalle norme di attuazione del RUE vigente, si ritiene, stante anche le destinazioni d'uso insediate e previste nel centro multiservizi, che debbano essere previsti i seguenti usi:

► **Co1** esercizi di vicinato: esercizi con superficie di vendita non superiore a mq. 250 (Dlgs. 114/98) e relativi spazi di esposizione (art. I.5 del RUE, lettera D);

► **Spr1** Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie, osterie, trattorie e pub) ed esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, ecc...), con relativi spazi di servizio, spazi tecnici e di magazzinaggio (art.I.5 del RUE, lettera C).

Per quanto riguarda la dotazione del Pk, gli usi previsti sono congrui con la dotazione di Pk realizzata.

L'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è assoggettato a SCIA (art. 19 L. 241/90 e s.m.i.) ed ammissibile previo possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 14/2003 inerenti le norme urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie, sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, di sicurezza nei luoghi di lavoro, di prevenzione incendi, nonché di inquinamento acustico per quanto applicabile ed altresì le norme sulla sorvegliabilità dei locali di cui al D.M. 17/12/1992, n. 564, come modificato dal D.M. 05/08/1994.

L'insediamento di altre attività, compatibili con quanto previsto dagli strumenti urbanistici, deve avvenire nel rispetto delle normative nazionali, regionali e dei regolamenti comunali vigenti pertinenti alle varie tipologie di attività.

C) CONDIZIONI PRINCIPALI INERENTI ALLA LOCAZIONE

La locazione è effettuata per singoli locali distinti e separati.

La locazione verrà formalizzata con l'aggiudicatario della presente asta nel rispetto dello schema di atto di locazione allegato.

La locazione ha una durata di dodici anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della locazione, tacitamente rinnovabile per altri sei anni.

I locali saranno consegnati allo stato grezzo; il conduttore dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire i lavori di completamento ed allestimento dei locali, provvedendo, altresì, a richiedere tutti i titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla osta e quant'altro previsto dalla normativa vigente per eseguire i lavori di completamento ed allestimento dei locali.

Il conduttore dovrà accettare la presenza delle servitù di passaggio di tubazioni di scarico e condotte varie che attraversano i locali oggetto di locazione, realizzati a servizio dell'intero complesso immobiliare, garantendo per tali tubazioni e condotte la messa in sicurezza e la possibilità di essere ispezionabili in qualsiasi momento, al fine di potere eseguire i necessari interventi di manutenzione e/o ripristino.

Il **canone di locazione da porre a base d'asta**, soggetto a rialzo, è determinato in:

Locale A: € 23.500,00/annui, oltre ad imposte di legge;

Locale B: € 18.300,00/annui, oltre ad imposte di legge.

La locazione sarà soggetta ad IVA, ai sensi del DPR 633/1972, per espressa opzione del locatore.

La locazione dovrà essere sottoscritta dall'aggiudicatario, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dall'avvenuta comunicazione della aggiudicazione stessa.

L'aggiudicatario della locazione dovrà prendere atto che l'immobile è privo dell'Attestato di Certificazione Energetica (ACE). Secondo quanto disposto dalla disciplina della Regione Emilia Romagna e più precisamente dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa del 4 marzo 2008, n. 156 e dalla Delibera di Giunta Regionale 28 ottobre 2008, n. 1754, è previsto l'obbligo di produrre l'Attestato di Certificazione Energetica alla sottoscrizione del contratto di locazione. Tutti gli oneri e le spese necessarie per la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica saranno a totale carico dell'aggiudicatario della locazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico della parte conduttrice, ad eccezione dell'imposta di registro che, ai sensi dell'art. 8 della L. 392/78, è a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

D) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti dovranno **produrre**, per ogni locale che intendono assumere in locazione, un plico sigillato e *controfirmato sui lembi di chiusura*, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE, RELATIVA A LOCALE _____ (indicare la lettera di riferimento), SITO AL PIANO TERRA NEL NUOVO EDIFICIO DESTINATO A CENTRO SERVIZI A MARINA DI RAVENNA, IN PIAZZALE MARINAI D'ITALIA"**.

Oltre all'oggetto dell'asta pubblica, su ciascun plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo e la residenza del concorrente.

Ciascun plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 07/05/2013** pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

**COMUNE DI RAVENNA
UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO
Piazza del Popolo, 1 – 48121 RAVENNA**

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

La consegna dei plichi *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere)* dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna in Piazza del Popolo n. 1, a Ravenna, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale (compresa la Reception della Residenza comunale che, essendo un servizio externalizzato, non è retto da pubblici dipendenti), l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi, nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.

Si ribadisce, quindi, che, qualora un concorrente recapiti il plico dell'offerta *a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata* presso un ufficio comunale diverso dall'Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Ravenna, l'offerta, per le ragioni sopra esposte, verrà esclusa dalla gara.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Archivio e Protocollo.

Il Comune di Ravenna non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico all'interno deve contenere n. 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

D.1) OFFERTA ECONOMICA - BUSTA A)

L'offerta, resa in bollo, da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile (ALLEGATO A), deve riferirsi al canone annuale a base d'asta del locale che si intende assumere in locazione, cui dovrà farsi chiaro riferimento e deve indicare il prezzo in cifre e in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione della locazione anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerta segreta solo ed esclusivamente in aumento da confrontarsi col prezzo base d'asta. Sono ammesse solo offerte in aumento.

In sede di gara non sono ammesse offerte sostitutive.

Tale offerta deve essere chiusa in un'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e non deve contenere altri documenti.

Sulla busta va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara: **"ASTA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE, RELATIVA A LOCALE__ (indicare la lettera di riferimento), SITO AL PIANO TERRA NEL NUOVO EDIFICIO DESTINATO A CENTRO SERVIZI A MARINA DI RAVENNA, IN PIAZZALE MARINAI D'ITALIA"** e l'indicazione **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA"**.

D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - BUSTA B)

Sulla busta, debitamente sigillata, va indicato il nominativo del concorrente e l'oggetto della gara: **"ASTA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE, RELATIVA A LOCALE__ (indicare la lettera di riferimento), SITO AL PIANO TERRA NEL NUOVO EDIFICIO DESTINATO A CENTRO SERVIZI A MARINA DI RAVENNA, IN PIAZZALE MARINAI D'ITALIA"** e l'indicazione **"CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**.

Tale busta dovrà contenere quanto di seguito indicato.

1. CAUZIONE.

Tutti i concorrenti, per essere ammessi alla gara, dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone a base d'asta, precisamente :

- **€ 2.350,00 per il Locale A;**
- **€ 1.830,00 per il Locale B;**

La garanzia può essere prestata in uno dei seguenti modi:

- deposito tramite bonifico a favore del Comune di Ravenna Iban IT13A0627013100CC0000117272, precisando la causale (indicare l'oggetto dell'asta pubblica);
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ravenna;
- fideiussione bancaria.
-

La fideiussione bancaria deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dell'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta del Comune di Ravenna, nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora stata formalizzata la locazione. La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Ravenna.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione della locazione per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione della locazione medesima, mentre agli altri concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

2. Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n.445 - da redigersi in conformità al **modulo Allegato B)** al presente bando - con cui si attesti quanto di seguito indicato:

a) indicazione dei propri dati (nominativo, luogo e data di nascita – con località e provincia-, residenza – con località, cap, provincia, via e numero civico-, codice fiscale, numero di telefono, numero di fax, e-mail e per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia) e **(solo per le società)** quelli dell'impresa (esatta e completa denominazione e ragione sociale, sede legale – con località, cap, provincia, via e numero civico -, codice fiscale, partita I.V.A., numero di telefono, numero di fax) e propria carica in seno alla società;

b.1) per i privati:

- dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- dichiarazione attestante la piena capacità giuridica del concorrente, ovvero di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non trovarsi in relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

b.2) per le società':

- dichiarazione inerente i dati di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA della società, numero, sede e data di iscrizione nel Registro delle Imprese, numero di iscrizione nel registro ditte, forma giuridica);
- dichiarazione contenente il nominativo, luogo e data di nascita e carica ricoperta delle persone che sono designate a rappresentare e a impegnare legalmente l'impresa;
- dichiarazione che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico delle persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa;
- dichiarazione che le persone che sono designate a rappresentare ed a impegnare legalmente l'impresa non hanno in corso provvedimenti e procedimenti che comportino la sospensione o la cancellazione dalla CCIAA;
- dichiarazione che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- dichiarazione che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amm.ne controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che a carico dell'Impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- dichiarazione che, a carico della Società, non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;
- dichiarazione che, nei confronti della Società, non sono state emesse sentenze e/o applicate sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e a partecipare a gare pubbliche;
- dichiarazione di non trovarsi in situazione di controllo di cui all'art. 2359 Codice Civile o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

-
- c) dichiarazione che non vi sono cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) dichiarazione di conoscere la consistenza dei locali e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano; dichiarazione di accettare la presenza delle servitù di passaggio di tubazioni di scarico e condotte varie che attraversano i locali oggetto di locazione, realizzati a servizio dell'intero complesso immobiliare, garantendo per tali tubazioni e condotte la messa in sicurezza e la possibilità di essere ispezionabili in qualsiasi momento, al fine di potere eseguire i necessari interventi di manutenzione e/o ripristino.
- e) dichiarazione relativa alla presa visione, alla comprensione ed all'esplicita accettazione di tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta e nei suoi allegati, senza alcuna riserva; di avere preso visione del contratto di locazione e di accettarlo integralmente in ogni sua parte;
- f) dichiarazione di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali e degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione;
- g) dichiarazione di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri e delle spese relative alla richiesta di autorizzazioni, permessi ai vari Enti per l'apertura della nuova attività;
- h) dichiarazione di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri e delle spese relative alla apertura della nuova attività consistenti nella pulizia dei locali, nello smaltimento di materiali situati all'interno dei locali non idonei allo svolgimento dell'attività, nei lavori di completamento necessari al fine di rendere funzionali i locali che attualmente si trovano al grezzo e nell'arredo degli stessi locali;
- i) dichiarazione di essere a conoscenza che l'immobile è privo dell'attestato di certificazione energetica (A.C.E.) e di dovere assumere l'impegno a produrre tale attestato, a propria cura e spesa, preliminarmente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

La documentazione indicata al precedente punto 2 - lettere **a), b.1), b.2), c), d), e), f), g) h) ed i)** potrà essere resa dall'offerente mediante dichiarazione sostitutiva unica da redigersi sulla base dell'allegato fac-simile **(ALLEGATO B)**.

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

Ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento d'asta e dell'eventuale stipula dell'atto di locazione ed in attuazione ad obblighi previsti dalla legge, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza ai sensi del citato decreto legislativo n. 196/2003.

Alla dichiarazione andrà allegata copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante.

3. SCHEMA DI LOCAZIONE.

Nella busta della documentazione amministrativa dovrà essere inserito anche lo schema della locazione **(ALLEGATO C)**, sottoscritto in tutte le pagine, per accettazione.

Non sono ammesse:

- offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile;

– **offerte cumulative.**

Per maggiore chiarezza si riassume quanto segue:

- dovranno essere prodotti tanti plichi quanti sono i locali per i quali si intende concorrere alla locazione, ciascuno di loro dovrà contenere al suo interno due buste, una contenente esclusivamente l'offerta economica e l'altra contenente la documentazione amministrativa richiesta ai sopra indicati punti 1 e 2 del paragrafo D.2);
- per identificare il locale cui il plico si riferisce, quest'ultimo dovrà riportare esternamente, oltre al nominativo ed alla residenza del concorrente, anche la dicitura più sopra emarginata, con indicata chiaramente la lettera di riferimento del locale;
- sulle due buste interne andrà riportato il nominativo del concorrente e la rispettiva dicitura come più sopra specificata;
- andranno prodotte tante cauzioni (paragrafo D.2, punto 1), tante dichiarazioni (paragrafo D.2, punto 2) - tale dichiarazione dovrà fare chiaro riferimento al locale cui si riferisce - e tanti schemi di locazione (paragrafo D.2, punto 3), quanti sono i locali per i quali si vuole concorrere alla locazione; ciascuna cauzione, ciascuna dichiarazione e ciascun schema di locazione andranno pertanto inseriti nella busta contenente la documentazione amministrativa del locale al quale si riferiscono.

E) MOTIVI DI ESCLUSIONE:

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- il mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto "D) OFFERTE E DOCUMENTAZIONE";
- l'offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante;
- le offerte uguali o in ribasso rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso;
- la mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto al punto 1 del paragrafo "D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)";
- la mancata presentazione, nella busta della documentazione amministrativa, delle dichiarazioni previste al punto 2 del paragrafo "D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)" e dello schema di locazione (ALLEGATO C) sottoscritto in tutte le pagine per accettazione, di cui al punto 3 del paragrafo "D.2) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – BUSTA B)".

Costituiscono altresì motivo di esclusione la presentazione:

- di offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile;
- di offerte cumulative;
- direttamente o indirettamente, di due o più offerte riguardo al medesimo bene da parte dello stesso soggetto.

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante o dei dichiaranti darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

F) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE ATTO DI CONCESSIONE

Si procederà all'aggiudicazione che sarà definitiva ad unico incanto per ciascun locale a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa per il Comune di Ravenna.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, si procederà nella medesima adunanza, come prevede l'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Se nessuno di detti concorrenti fosse presente o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

Il verbale di aggiudicazione non ha gli effetti del contratto di locazione ed è soggetto a successiva approvazione con determinazione dirigenziale. Il soggetto offerente è obbligato alla propria offerta dal momento della presentazione, mentre l'Amministrazione aggiudicatrice dal momento dell'approvazione dell'aggiudicazione.

L'Ente può - a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò comporti rivede di alcun genere da parte degli offerenti - non dar corso all'approvazione dell'aggiudicazione, pertanto il Comune di Ravenna non assume alcun obbligo verso l'aggiudicatario.

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione, il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente perdita del deposito cauzionale, che pertanto verrà incamerato dal Comune come penale, oltre alla rifusione dei danni.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della locazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine comunicato, ossia entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento, da parte del Comune, della cauzione presentata. In tal caso, il Comune di Ravenna si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva oppure in alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura di gara, senza che il secondo classificato e/o gli operatori classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura di gara.

Prima della sottoscrizione della locazione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula della locazione. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la locazione e l'incameramento della cauzione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, con particolare riferimento agli artt. 73, lett. c) e 76 ed all'art. 50 del Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti del Comune di Ravenna.

G) INFORMAZIONI E VISIONE DOCUMENTI

Il bando in versione integrale, ed i relativi allegati, possono essere visionati e scaricati sul sito Internet del Comune di Ravenna al seguente indirizzo: www.comune.ra.it (alla voce "Aree Tematiche" - alla sottovoce "Bandi e Concorsi", quindi selezionare "Bandi di gara" e poi "Aste Immobiliari").

Dal sito Internet può essere scaricata anche la planimetria dei locali.

Presso il Servizio Patrimonio - Via B. Alighieri n. 14/A - Ravenna, Tel. 0544/482820 – 482832 - 482722 si possono avere notizie riguardanti la gara e ritirare l'Avviso d'Asta Pubblica.

H) AVVERTENZE

L'Ente aggiudicatario si riserva di effettuare i controlli e verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima del rilascio della concessione. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione qualora riguardi il miglior offerente, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso e della concessione e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

I) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

| Nome | Num. tel. | e-mail | n. fax |
|-----------------|-------------|--|-------------|
| Ing. Anna Ferri | 0544 482820 | afferri@comune.ra.it | 0544 482822 |

IL DIRIGENTE
Ing. Anna Ferri