



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

## BANDO - DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SUPERFICIE SU SEI LOTTI DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI NELL'AREA CLASSIFICATA DAL P.R.G.C. COME "ATA 5"

\*\*\*

### INDICE

- Articolo 1 – Oggetto
- Articolo 2 – Lotti da assegnare
- Articolo 3 – Valore del diritto di superficie
- Articolo 4 – Opere di urbanizzazione e oneri per gli assegnatari
- Articolo 5 – Criterio di assegnazione
- Articolo 6 – Modalità di presentazione delle offerte
- Articolo 7 – Procedura di assegnazione
- Articolo 8 – Assegnazione definitiva e obblighi degli assegnatari
- Articolo 9 – Ricorsi
- Articolo 10 – Normativa applicabile e pubblicazione
- Informativa sul trattamento dei dati personali

#### Allegati:

- A) Modello di domanda – persone fisiche
- B) Modello di domanda – persone giuridiche
- C) Modello di offerta economica – persone fisiche
- D) Modello di offerta economica – persone giuridiche
- E) Elaborati di piano particolareggiato – Area “ATA 5”
- F) Elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare in area “ATA 5”
- G) Quote di riparto degli oneri di urbanizzazione tra i diversi lotti
- H) Relazione peritale di stima dei valori posti a base di gara

\*\*\*

### Art. 1 – Oggetto

Il Comune di Livorno Ferraris, al fine di realizzare l’insediamento di impianti compatibili con la destinazione urbanistica dell’area di proprietà comunale identificata nel P.R.G.C. come ambito di trasformazione “ATA 5”, situata in prossimità della linea ferroviaria dell’Alta Velocità Torino-Milano, intende procedere alla costituzione onerosa di un diritto di superficie sui terreni compresi nell’area medesima, suddivisa e ripartita complessivamente in otto lotti – di cui sei oggetto della presente procedura – a uno o più soggetti aggiudicatari.

Nei casi previsti dal presente documento, tali soggetti si obbligheranno, fra l’altro, a realizzare le opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici attuativi che regolano le aree stesse, e acquisiranno il diritto di realizzare e gestire per la durata del diritto di superficie che sarà costituito gli insediamenti produttivi agricoli compatibili con la destinazione urbanistica delle medesime aree.

La procedura ammette sia offerte funzionali allo sviluppo di attività che richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal relativo progetto sia offerte funzionali alla realizzazione di attività che non richiedono tale esecuzione.

La procedura è unica per tutti i sei lotti posti in gara. Ciascun interessato, in possesso dei requisiti specificati nel presente bando, può partecipare per uno o più lotti. Nella domanda indicherà il numero di lotti per i quali esprime la propria offerta, ma non potrà esprimere preferenze per l’uno o per l’altro dei lotti. Nella domanda indicherà inoltre la tipologia di attività che si propone di



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

realizzare in funzione della necessità o meno di eseguire le opere di urbanizzazione previste dal progetto. L'aggiudicazione dei singoli lotti ai migliori offerenti è regolata dai successivi articoli 5, 7 e 8 del presente bando.

I lotti saranno aggiudicati in ordine inverso, dal numero 8 al numero 3, prima agli aggiudicatari le cui attività richiederanno l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto e, quindi, agli aggiudicatari le cui attività non richiederanno tale esecuzione. All'interno delle due categorie di aggiudicatari, l'ordine di assegnazione dei lotti seguirà la graduatoria dei migliori offerenti. Non saranno richieste, a tale riguardo, le preferenze dei partecipanti.

L'attuazione degli interventi sarà preceduta, laddove le attività proposte dall'aggiudicatario richiedano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto, dalla sottoscrizione di una convenzione urbanistica tra il Comune di Livorno Ferraris ed il superficiario, individuato quale soggetto attuatore degli interventi stessi. Tale convenzione conterrà la definizione degli obblighi delle parti sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione complementari, sulla realizzazione delle opere di ripristino e di compensazione ambientale e sulle garanzie fornite dal soggetto attuatore in relazione alle opere da realizzare ed agli oneri da riconoscere al comune di Livorno Ferraris.

## Art. 2 – Lotti da assegnare

Le aree da assegnare in diritto di superficie sono articolate in lotti, come indicato all'articolo 1.

La composizione dei lotti è indicata di seguito, facendo riferimento agli estremi catastali dei terreni di proprietà comunale che li costituiscono:

### Ambito ATA5

**Lotto 3:** Foglio 2, parte dei mappali 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 307, 312, 316, 320, 323, 85, 86 e 87, per complessivi mq 23.611

**Lotto 4:** Foglio 2, parte dei mappali 90, 91, 92, 165, 93, 158 e 168, per complessivi mq 27.237

**Lotto 5:** Foglio 2, parte dei mappali 92, 165, 93, 158, 167, 168, 94, 159, 95 e 96, per complessivi mq 27.581

**Lotto 6:** Foglio 2, parte dei mappali 158, 167, 168, 94, 159, 95, 96, 97, 113 e 114, per complessivi mq 26.639

**Lotto 7:** Foglio 2, parte dei mappali 320, 323, 85, 86, 87, 159, 95, 96, 97, 113, 325, 326, 171, 178, 183, 187 e 191, per complessivi mq 28.390

**Lotto 8:** Foglio 2, particelle 118, 119, 157, 120, 121, 150 e parte del mappale 114 per complessivi mq. 29.306



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

La composizione dei lotti è altresì individuata graficamente negli elaborati costitutivi del piano particolareggiato dell'area "ATA 5" – tavole 2, 3 e 4 – allegati al presente bando. L'individuazione grafica è rilevante per l'identificazione delle frazioni di mappale suddivise tra più lotti.

Si specifica che non vengono posti a gara i lotti 1 e 2, come sopra individuati, in quanto gli stessi sono già stati oggetto di offerta in occasione o a seguito di precedenti procedure e sono in corso di assegnazione.

I frazionamenti dei terreni che costituiscono oggi una sola unità catastale ma che sono ripartiti tra più lotti posti in assegnazione secondo quanto sopra indicato, ovvero che sono in parte compresi in uno o più lotti in assegnazione e in parte esterni al perimetro dei lotti medesimi, sono a carico degli aggiudicatari dei singoli lotti, e dovranno essere effettuati prima della stipulazione dell'atto di costituzione del diritto di superficie. Nel caso di assegnazione a diversi aggiudicatari di lotti tra loro confinanti, con riguardo ai quali occorra procedere ad atti di frazionamento catastale, le relative spese sono ripartite in parti uguali e il professionista da incaricare è scelto d'accordo tra gli aggiudicatari. Nel caso in cui gli aggiudicatari non raggiungano l'accordo entro 30 giorni da apposito accordo, provvede il Comune a spese degli aggiudicatari.

Le destinazioni d'uso dei lotti in "ATA 5" che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione sono, come previsto dal relativo piano particolareggiato:

- fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali: fienili, depositi, silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole ed essiccati. Uso corrispondente = U6/2;

- gli edifici e gli impianti florovivaisti, ovvero le strutture indirizzate ad attività commerciali-florovivaistiche, con manufatti adibiti alla trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita – al dettaglio e all'ingrosso – dei prodotti, nonché i servizi connessi a tale attività. Uso corrispondente = U6/6.

Sono, pertanto, previste e consentite:

- la modellazione del suolo al fine di ottenere le condizioni più opportune per la configurazione dell'impianto;
- le attrezzature tecnologiche relative alla gestione delle reti dei servizi primari, alla raccolta delle acque meteoriche, agli impianti di raccolta dei rifiuti e di depurazione e di produzione dell'energia;
- gli elementi di arredo e la piantumazione di alberi;
- i fabbricati destinati all'allevamento di polli da carne (solo nel lotto 2 dell'ambito ATA2);
- le serre destinate ad ospitare le coltivazioni florovivaistiche o di alghe;
- i silos di stoccaggio e serbatoi;
- i fabbricati per la lavorazione dei prodotti e la gestione dell'attività;
- i fabbricati destinati ad uffici e controllo dell'attività;
- i servizi accessori (pesa, cabina elettrica ecc.);

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

- gli impianti per produzione di energia rinnovabile
- i parcheggi per il personale di servizio e per il trasporto dei prodotti.

L'estensione dei lotti ed i parametri d'intervento previsti dal Piano Particolareggiato “ATA 5” sono i seguenti:

Lotti	Sup. fondiaria. Mq.	Sul. Mq.	Sup. copribile max mq.	H Max ml
Lotto 3	23.611	10.000	13.000	7,50
Lotto 4	27.236	10.000	13.000	7,50
Lotto 5	32.263	10.000	15.000	7,50
Lotto 6	27.580	10.000	13.000	7,50
Lotto 7	26.638	10.000	13.000	7,50
Lotto 8	29.306	10.000	13.000	7,50

Le previsioni planivolumetriche e le indicazioni edilizie contenute negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato hanno valore esplicativo e dimostrativo sulla possibile utilizzazione della superficie fondiaria, ma non sono prescrittive.

Il piano particolareggiato inerente all'ambito di trasformazione “ATA 5” è pubblicato in allegato al presente bando, in formato elettronico, con le stesse modalità del medesimo, ed è comunque disponibile per la visione in formato analogico presso il Comune di Livorno Ferraris, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio tecnico comunale.

I diritti di superficie costituiti su ciascun lotto di terreni in seguito alla procedura oggetto del presente bando possono avere la durata massima di anni 30, secondo quanto previsto di seguito nel presente articolo, e potranno essere rinnovati per uguale periodo a richiesta di ciascun superficiario presentata almeno due anni prima della scadenza, previa rivalutazione del valore del diritto di superficie in base alle norme vigenti dell'epoca del rinnovo. Alla scadenza, nel caso di mancato rinnovo, il Comune di Livorno Ferraris si riserva di acquisire gratuitamente gli immobili che saranno eventualmente stati realizzati sulle aree. Nel caso non venga esercitata tale opzione, tutti gli oneri di rimozione e di smaltimento dei materiali per il ripristino dello stato dei luoghi sarà a carico del superficiario.

### Art. 3 – Valori del diritto di superficie

Il valore del diritto di superficie di ciascun lotto da assegnare è differente in ragione dell'uso al quale l'offerente dichiarerà di voler destinare il lotto medesimo, e in particolare in ragione della necessità o meno che per lo sviluppo della relativa attività sia o meno necessario eseguire le opere di urbanizzazione previste dal progetto, come esplicitato nella perizia in allegato H) e nella successiva parte del presente documento.

a) Destinazioni d'uso che richiedono la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

Per le destinazioni d'uso che richiedono la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto, il valore del diritto di superficie è costituito dal prezzo del diritto di superficie da corrispondere al Comune proprietario e dal costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione che l'aggiudicatario si impegna a realizzare, inerenti al lotto medesimo.

Per tali destinazioni d'uso, il prezzo posto a base di gara dei singoli lotti è stabilito nella tabella che segue.

Lotti	1 Diritto di superficie Valore totale euro	2 Valore opere di urbanizzazione euro	3 Prezzo minimo del diritto di superficie al netto del valore delle opere di urbanizzazione euro
Lotto 3 ATA 5	295.000,00		192.402,10
Lotto 4 ATA 5	296.000,00		193.402,10
Lotto 5 ATA 5	296.000,00		193.402,10
Lotto 6 ATA 5	295.000,00		101.776,07
Lotto 7 ATA 5	298.000,00		104.776,07
Lotto 8 ATA 5	298.000,00		104.776,07

Il valore delle opere di urbanizzazione, indicato nella colonna 2 della precedente tabella, si riferisce all'intero "lotto delle opere", comprensivo di più lotti di terreno oggetto di assegnazione, in quanto, secondo il progetto delle opere stesse e il relativo documento integrativo di cui agli allegati F) e G), le opere inerenti rispettivamente i lotti 3, 4 e 5 e i lotti 6, 7 e 8 devono essere realizzate unitariamente e inscindibilmente.

Il prezzo minimo del diritto di superficie di ciascun lotto, indicato nella colonna 3 della precedente tabella, è oggetto di offerta al rialzo in sede di gara, ed è pari al valore in colonna 1 meno il valore in colonna 2. Tale prezzo è definito minimo perché si applica qualora l'offerente per il lotto indicato debba realizzare da solo tutte le opere inscindibilmente necessarie anche per i lotti collegati nello stesso "lotto delle opere", il che potrà verificarsi qualora tali lotti collegati non vengano assegnati ad alcun superficiario ovvero qualora essi vengano assegnati a un superficiario che dichiari di voler sviluppare un'attività che non necessita di realizzare le opere di urbanizzazione previste in progetto.

*Nota bene: Qualora invece, a seguito della presente procedura, più lotti compresi nello stesso "lotto delle opere" vengano assegnati a diversi offerenti i quali dichiarino di voler sviluppare attività che richiedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto, il valore delle opere di urbanizzazione indicato in tabella 2 sarà ripartito in parti uguali tra gli stessi e il prezzo del diritto di superficie sarà ricalcolato sottraendo al valore indicato in colonna 1 la sola quota del valore delle opere di urbanizzazione imputata a ciascun superficiario.*

Il valore delle opere di urbanizzazione non è oggetto di offerta al rialzo e si intende a corpo.



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

## b) Destinazioni d'uso che non richiedono la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto

Per le destinazioni d'uso che non richiedono la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto, il valore del diritto di superficie è costituito dal solo prezzo del diritto di superficie da corrispondere al Comune proprietario.

Per tali destinazioni d'uso, il prezzo posto a base di gara dei singoli lotti è stabilito nella tabella che segue.

Lotti	Prezzo del diritto di superficie euro
Lotto 3 ATA 5	154.652,05
Lotto 4 ATA 5	178.402,35
Lotto 5 ATA 5	180.655,55
Lotto 6 ATA 5	174.485,45
Lotto 7 ATA 5	185.954,50
Lotto 8 ATA 5	191.954,30

## c) Forme di pagamento del prezzo del diritto di superficie

Il prezzo da corrispondere al Comune di Livorno Ferraris per il diritto di superficie, nell'ammontare risultante dall'offerta, potrà essere ripartito in canoni annuali di pari valore pagati anticipatamente, salvo l'onere di corrispondere in ogni caso, al momento della stipulazione dell'atto, un importo non inferiore a un terzo del valore di aggiudicazione. Nel rispetto dei vincoli sopra indicati, le condizioni di pagamento sono indicate nell'offerta e producono le conseguenze sulla durata del diritto di superficie di cui al successivo articolo 7. Le garanzie a corredo dell'offerta sono in ogni caso disciplinate al successivo articolo 6.

Sempre nel caso di pagamento dilazionato, il canone annuale sarà adeguato triennalmente, a partire dal quarto anno, in base alle variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo al triennio precedente. Al solo tal fine, il primo triennio di interesse decorre dal 1° gennaio 2018.

Sono a carico dell'assegnatario, oltre ai costi di frazionamento catastale ove necessari, tutte le spese contrattuali, per diritti di rogito, imposte di bollo e di registro, per la trascrizione del contratto e le altre eventuali.

## Art. 4 – Opere di urbanizzazione e oneri per gli assegnatari

L'offerente che dichiara di voler sviluppare un'attività che richiede l'esecuzione delle opere di urbanizzazione si impegna a realizzare *pro quota* le opere necessarie per urbanizzare tale ambito di trasformazione, in esecuzione di quanto previsto dall'apposito progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione dell'area "ATA 5", approvato dal Comune di Livorno Ferraris con deliberazione della Giunta comunale n. 138 del 29 novembre 2018 e allegato al presente documento sotto la lettera

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

F), nonché dal relativo documento integrativo approvato con successiva deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 31 gennaio 2019 e allegato al presente documento sotto la lettera G).

I costi della progettazione delle opere di urbanizzazione sono a carico del Comune di Livorno Ferraris.

Gli assegnatari dei singoli lotti che intenderanno sviluppare un'attività che richiede la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in progetto, prima di stipulare le convenzioni urbanistiche attuative del piano particolareggiato, potranno proporre varianti o integrazioni al progetto medesimo, in relazione agli insediamenti sul lotto o sui lotti ai medesimi assegnati. In particolare, i soggetti eventualmente assegnatari di più lotti potranno proporre una diversa esecuzione degli interventi in funzione delle specifiche necessità derivanti dall'uso coordinato dei lotti ottenuti in diritto di superficie.

Le varianti o integrazioni così proposte dovranno in ogni caso essere recepite e approvate da parte del Comune di Livorno Ferraris in apposita variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Potranno essere accolte anche varianti o integrazioni al progetto delle opere di urbanizzazione che comportino un maggior costo rispetto a quanto previsto dal progetto medesimo, ma le ulteriori opere previste su tale base saranno poste integralmente a carico del richiedente, in aggiunta alla quota di riparto del valore delle opere calcolata come disposto dal presente documento.

Il concessionario che intenda sviluppare un'attività che richiede la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà realizzare *in toto o pro quota*, secondo quanto indicato al precedente articolo 3, le opere di urbanizzazione relative ai "lotti delle opere" cui afferiscono i lotti che avrà ricevuto in diritto di superficie. Tale realizzazione potrà avvenire in proprio ove possieda i requisiti professionali necessari, ovvero per il tramite di terzi soggetti, applicando in tale caso le norme che regolano l'affidamento di concessioni di lavori pubblici – D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 ed ulteriori norme collegate e derivate –. I lavori dovranno concludersi entro 36 mesi dall'atto di assegnazione del diritto di superficie, e comunque prima di richiedere l'agibilità degli impianti, delle strutture e dei fabbricati realizzati sui lotti in assegnazione.

*Nota bene: Si evidenzia che, in accordo con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in allegato F) al presente documento, le opere di urbanizzazione dei due "lotti di opere" che comprendono rispettivamente i lotti 3, 4 e 5 e i lotti 6, 7 e 8 sono inscindibili, per cui le stesse dovranno essere realizzate integralmente qualora anche uno solo di tali lotti sia assegnato a un concessionario che intenda sviluppare un'attività che richiede la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione. In ogni caso, gli offerenti che intenderanno sviluppare attività che non richiedono la previa esecuzione di tali opere non saranno chiamati a concorrere alla relativa realizzazione, che invece incomberà integralmente a carico dei soli offerenti le cui attività necessiteranno della previa realizzazione delle opere stesse.*

Il costo delle opere realizzate si intende riconosciuto a corpo, e sarà tenuto invariabile indipendentemente dalla quantità e caratteristica delle opere realizzate. Il concessionario non potrà richiedere il riconoscimento di eventuali maggiori costi con conseguente riduzione del valore del diritto di superficie da riconoscere al Comune né il Comune potrà richiedere un aumento del valore del diritto di superficie in conseguenza di un minore costo delle opere di urbanizzazione realizzate.

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

Le spese degli allacciamenti dei singoli insediamenti alle opere di urbanizzazione interni all'area ceduta in diritto di superficie sono a totale carico dell'assegnatario.

## Art. 5 – Requisiti di partecipazione e criterio di assegnazione

Sono ammessi a partecipare alla gara sia persone fisiche sia persone giuridiche, costituite nelle forme previste dal Codice Civile, purché dimostrino di possedere i requisiti richiesti dal presente bando.

Come indicato all'articolo 1, ciascun interessato, in possesso dei requisiti sopra indicati, può partecipare per uno o più lotti di terreno, e indicherà nella domanda di partecipazione se intende sviluppare un'attività che richiede la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in progetto oppure no. Non è possibile presentare un'offerta promiscua per entrambe le tipologie di attività, né due distinte offerte relative a ciascuna tipologia di attività. Nella domanda ciascun interessato indicherà altresì il numero di lotti per i quali esprime la propria offerta, ma non potrà esprimere preferenze per l'uno o per l'altro dei lotti.

Il diritto di superficie verrà assegnato tramite la procedura di pubblico incanto di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, con **il criterio del massimo valore complessivo offerto**. A tal fine, l'offerente indicherà un unico valore percentuale di rialzo, che sarà applicato al valore a base di gara per tutti i lotti per i quali avrà fatto richiesta e che gli potranno essere eventualmente assegnati. Sulla base di tale valore percentuale, l'ente determinerà altresì il valore complessivo offerto, ai soli fini della redazione della graduatoria unica per permettere la comparazione di offerte che si riferiscono a diversi valori a base di gara e senza che il calcolo incida sulla quantificazione dell'effettivo importo dovuto al Comune. Il procedimento di determinazione del valore complessivo offerto sarà il seguente:

a) offerenti che intendono sviluppare attività che richiedono la realizzazione delle opere di urbanizzazione:

- il rialzo percentuale offerto sarà applicato al valore standard di un lotto, pari a € 259.355,60 (valore medio degli importi a base di gara di ciascun lotto - valore complessivo delle opere di urbanizzazione / numero lotti)

- alla somma così ottenuta sarà aggiunto l'importo di € 36.977,73, pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione / numero lotti

- il valore così ottenuto sarà moltiplicato per il numero di lotti richiesti nell'offerta: il risultato costituirà il valore complessivo offerto ai fini della redazione della graduatoria.

b) offerenti che intendono sviluppare attività che non richiedono la realizzazione delle opere di urbanizzazione:

- il rialzo percentuale offerto sarà applicato al valore standard di un lotto, pari a € 177.684,03 (valore medio degli importi a base di gara di ciascun lotto)

- il valore così ottenuto sarà moltiplicato per il numero di lotti richiesti nell'offerta: il risultato costituirà il valore complessivo offerto ai fini della redazione della graduatoria.

Gli interessati all'acquisto del diritto di superficie sono tenuti a presentare, all'interno di una busta-contenitore denominata "Busta A":

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

- a) la domanda di acquisizione del diritto di superficie e i relativi allegati, il tutto inserito in apposita busta denominata “Busta B”;
- b) l’offerta economica, inserita in apposita busta denominata “Busta C”.

L’asta pubblica sarà esperita da una Commissione appositamente costituita con determinazione del Segretario Comunale. La Commissione provvederà all’apertura in seduta pubblica delle buste pervenute, alla lettura delle offerte e all’aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto al miglior offerente, secondo quanto indicato al successivo articolo 7.

Le offerte non vincolano l’Amministrazione all’aggiudicazione. Soltanto dopo l’approvazione del verbale di commissione con deliberazione della Giunta Comunale si provvederà all’aggiudicazione definitiva con determinazione del Responsabile dell’Area amministrazione e affari generali ovvero del Segretario Comunale da questi delegato, mentre gli offerenti rimarranno vincolati sin dalla data di apertura delle offerte.

Dopo l’aggiudicazione definitiva si addirà alla stipula dell’atto pubblico di costituzione del diritto di superficie.

## Art. 6 – Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre **le ore 12,00 del 28 marzo 2019**, a mano all’ufficio protocollo del Comune in orario di apertura al pubblico, ovvero a mezzo del servizio postale o di altro corriere, a scelta del contraente, **a pena di esclusione**, al seguente indirizzo: Comune di Livorno Ferraris – Area amministrazione e affari generali – via Martiri della Libertà, 100 - 13046 Livorno Ferraris (VC). L’offerta dovrà essere presentata in plico chiuso e sigillato individuato con la lettera “A” e recante esternamente la dicitura “Costituzione di diritto di superficie trentennale su lotti di terreni comunali. Busta A. Contiene offerta”. **I plichi non debitamente chiusi e sigillati saranno esclusi, a garanzia dell’imparzialità del procedimento.**

Il termine sopra indicato è da intendersi, **a pena di esclusione**, come termine di arrivo al protocollo dell’Ente, indipendentemente dalla modalità di invio e dal giorno di spedizione del plico. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L’amministrazione si riserva in ogni caso tutti i diritti e facoltà di differire e/o prorogare il termine per la presentazione delle offerte sopra indicato. Tale facoltà non potrà comunque essere esercitata oltre il quinto giorno antecedente lo scadere del termine sopra indicato, e l’avviso con indicazione del nuovo termine sarà pubblicato all’albo pretorio *on-line* del Comune di Livorno Ferraris, con richiamo in *home page*.

Le offerte, redatte in lingua italiana e sottoscritte dalle persone fisiche offerenti o dal legale rappresentante delle persone giuridiche offerenti, non devono contenere né riserve né condizioni, pena l’esclusione.

Ogni offerta dovrà essere integralmente inclusa nella Busta “A”, sopra menzionata, e contenuta in due buste più piccole, di seguito identificate:

1. **Busta “B” – Domanda di acquisizione del diritto di superficie**

La Busta “B” dovrà contenere la seguente documentazione:

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

- a) domanda di acquisizione del concorrente di uno o più lotti e contestuale dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 sottoscritta dal concorrente se persona fisica o dal titolare nel caso di ditta individuale o da persona munita di legale rappresentanza negli altri casi e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La domanda di acquisizione dovrà contenere, **a pena di inammissibilità alla gara**, una dichiarazione in merito al numero di lotti richiesti in diritto di superficie, e quanto di seguito specificato:

- a. impegno a sottostare, senza condizione o riserva alcuna, a tutte le disposizioni stabilite nel presente bando di gara;
- b. attestazione di essersi recato sul luogo interessato allegando, **pena l'esclusione dalla gara**, la dichiarazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune di Livorno Ferraris;
- c. attestazione di aver esaminato gli elaborati del Piano Particolareggiato “ATA 5” e gli elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al medesimo ambito, e di ritenerli compatibili con le previsioni progettuali dell’impianto che in caso di aggiudicazione si impegna ad attuare sull’area concessa in diritto di superficie;
- d. dichiarazione in merito alla natura dell’attività che si intende avviare sui lotti oggetto di offerta e in merito alla necessità o meno di realizzare su tali lotti, prima di tale avvio, le opere di urbanizzazione previste dal progetto esecutivo approvato dall’amministrazione;
- e. attestazione di aver preso piena coscienza delle condizioni locali, della viabilità d’accesso presente e prevista nonché di tutte le condizioni per l’installazione degli impianti e delle strutture connesse con la realizzazione dell’insediamento;
- f. dichiarazione di aver valutato e di ritenere remunerativa la realizzazione dell’insediamento tale da permettere il pagamento del corrispettivo offerto per la prevista durata della concessione del diritto di superficie;
- g. dichiarazione che nei confronti delle persone fisiche che sottoscrivono la domanda di partecipazione non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, cui consegue l’incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h. dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, di concordato, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o di altra procedura concorsuale, e che nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- i. dichiarazione di non aver subito sentenze di interdizione e di inabilitazione;

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

- j. dichiarazione che, ai fini di quanto previsto dalla vigente normativa antimafia, nei suoi confronti e dei suoi familiari, anche di fatto conviventi, non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione;
  - k. dichiarazione che l'offerente non ha commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza ed a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
  - l. dichiarazione che l'offerente non ha subito l'applicazione di sanzioni penali per la violazione a leggi tributarie che espressamente prevedono, quale sanzione accessoria, l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - m. dichiarazione di obbligarsi ad applicare e fare applicare a tutti i lavoratori dipendenti impiegati nella conduzione dell'impianto le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali.
- b) Una relazione tecnica illustrativa del progetto dell'impianto che si intende realizzare accompagnato da un cronoprogramma dei tempi di realizzazione.  
La relazione potrà riferirsi all'attuazione di più lotti nel caso la domanda si riferisca a più lotti.  
La relazione deve essere rilegata, riportare sulla prima pagina la scritta di riconoscimento "Relazione", essere firmata al fondo di ciascuna pagina dal concorrente o dai concorrenti con le stesse modalità previste dalla domanda di partecipazione.
- c) **Pena l'esclusione dalla gara**, la dichiarazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune di Livorno Ferraris.
- d) i) Per tutti i concorrenti che presentano offerte relative ad attività che richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in progetto, **a pena di esclusione**: garanzia pari € 2.593,56 per ciascun lotto oggetto di offerta, a titolo di cauzione provvisoria.  
ii) Per tutti i concorrenti che presentano offerte relative ad attività che richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in progetto, **a pena di esclusione**: garanzia pari € 1.776,84 per ciascun lotto oggetto di offerta, a titolo di cauzione provvisoria.  
Detta garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente, tramite deposito di assegno circolare ovvero mediante fideiussione. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Livorno Ferraris; inoltre deve avere validità per almeno centottanta giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta, sopra stabilito. Ove entro tale termine non sia

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livronoferraris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livronoferraris.vc.it](mailto:info@comune.livronoferraris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livronof.it](mailto:info@pec.livronof.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

ancora avvenuta la stipulazione dell'atto costitutivo del diritto di superficie, la garanzia fideiussoria dovrà essere previamente rinnovata per uguale periodo, a pena di decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia sarà svincolata dal Comune di Livorno Ferraris al momento della stipulazione dell'atto di concessione del diritto di superficie, ovvero incamerata dal Comune nel caso in cui l'atto non venga stipulato per fatto dell'aggiudicatario. Qualora l'atto non venga stipulato per fatto indipendente dalla volontà e dalla colpa dell'aggiudicatario la garanzia sarà parimenti svincolata.

La domanda ed i relativi allegati, compresa la relazione tecnica, dovranno essere chiusi in busta sigillata e controfirmata sui bordi di chiusura. Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura "Busta B. Contiene domanda e documenti amministrativi".

## 2. Busta "C" – Offerta economica

L'offerta, in bollo, dovrà contenere la percentuale in aumento sul valore a base d'asta di concessione dell'area di ciascun lotto richiesto, al netto del costo delle opere di urbanizzazione ove applicabili, e una dichiarazione relativa alla percentuale sull'importo così offerto che l'offerente si impegna a versare, quale primo acconto sul prezzo offerto, al momento della stipulazione del contratto di assegnazione del diritto di superficie. Tale percentuale, in ogni caso e **a pena di esclusione**, non potrà essere inferiore a un terzo del prezzo offerto.

All'offerta economica dovrà essere allegato il seguente documento, salvo i casi di non necessità oltre indicati nella parte terminale del presente articolo:

- a) **Pena l'esclusione**, dovrà essere presentato l'impegno di un fideiussore bancario o assicurativo a rilasciare una fideiussione secondo quanto oltre indicato, in caso di aggiudicazione e prima della stipulazione della concessione del diritto di superficie. Tale fideiussione sarà a garanzia dell'adempimento del pagamento delle somme dovute al Comune di Livorno Ferraris per la concessione del diritto di superficie e dell'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto o dei lotti aggiudicati, e sarà quindi di importo pari al valore residuo che l'offerente si sarà impegnato a corrispondere a titolo di prezzo, detratto il primo acconto che sarà versato prima della stipulazione del contratto di assegnazione del diritto di superficie, sommato al valore delle opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto "delle opere" cui appartengono i lotti oggetto di offerta, come indicato nel presente bando di gara. Il preciso importo della fideiussione da costituire sarà quantificato dall'Ente successivamente all'esito della gara stessa, in ragione del numero di lotti aggiudicati e dell'eventuale presenza, sul medesimo lotto "delle opere", di altri aggiudicatari che dovranno concorrere all'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Tale garanzia dovrà avere durata di almeno quattro anni e dovrà essere rinnovabile automaticamente. La garanzia sarà ridotta in funzione delle somme via via pagate al Comune di Livorno Ferraris, e sarà svincolata *pro quota* dal Comune di

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

Livorno Ferraris al momento del rilascio del certificato di agibilità ed usabilità degli insediamenti realizzati, così come previsto dal permesso di costruire richiesto e rilasciato al concessionario. Il relativo certificato di agibilità dovrà essere richiesto entro 42 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di cessione del diritto di superficie.

Sarà possibile anche separare le garanzie e quindi presentare due distinti impegni da parte dei soggetti sopra indicati, l'uno a garanzia dell'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione di pertinenza del lotto o dei lotti aggiudicati e l'altro a garanzia dell'adempimento del pagamento delle somme dovute al Comune di Livorno Ferraris per la concessione del diritto di superficie.

Le suddette garanzie dovranno, altresì, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Livorno Ferraris.

A tal proposito si precisa, altresì, che **la mancata costituzione delle garanzie di cui ai precedenti punti determinerà la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria**, ferma restando la facoltà del Comune di Livorno Ferraris di procedere all'assegnazione del diritto di superficie al concorrente che segue nella graduatoria.

In alternativa all'impegno dei soggetti sopra indicati a rilasciare una fideiussione, l'offerente potrà allegare un proprio impegno a prestare garanzia mediante deposito cauzionale di un assegno circolare, per le stesse causali e per gli stessi importi sopra indicati.

Le due garanzie di cui al presente punto non sono necessarie se, rispettivamente:

- La percentuale sull'importo offerto che l'offerente si impegna a versare, quale primo acconto sul prezzo offerto, al momento della stipulazione del contratto di assegnazione del diritto di superficie, è pari al 100% dell'importo medesimo;
- L'offerente ha dichiarato, nella domanda di acquisizione inserita in busta "B", che per l'avvio dell'attività proposta non è necessario realizzare le opere di urbanizzazione previste in progetto.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in busta sigillata e controfirmata sui bordi di chiusura. Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura "Busta C. Contiene offerta economica".

## Art. 7 – Procedura di assegnazione

In seduta pubblica la commissione giudicatrice, presso la sede municipale del Comune di Livorno Ferraris, darà atto delle offerte pervenute, accerterà la loro tempestività e regolarità e aprirà le Buste "A" verificando la conformità del contenuto alle previsioni del presente bando. Procederà quindi ad aprire le buste "B" verificando la conformità del contenuto alle previsioni del presente bando e valuterà il possesso dei requisiti degli offerenti sulla base dei documenti ivi contenuti e salvo riserva, per la

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

stazione appaltante, di verificare successivamente alla chiusura dei lavori della commissione l'effettivo possesso dei requisiti oggetto di dichiarazione sostitutiva. All'esito dell'esame del contenuto delle buste "A" e "B" la commissione determinerà l'ammissione o l'esclusione dalla procedura di ciascun oferente in funzione delle previsioni del presente bando, salvo l'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio ovunque sia ammissibile.

La commissione redigerà quindi l'elenco dei soggetti che hanno presentato domanda di assegnazione, distinguendo tra le domande funzionali all'avvio di attività che richiedono la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione e quelle funzionali all'avvio di attività che non richiedono tale realizzazione, e darà lettura di tali elenchi.

La commissione, ove non sia necessario aggiornare ad altra seduta pubblica per la necessità di applicare l'istituto del soccorso istruttorio, procederà quindi di seguito ad aprire le buste "C" contenenti l'offerta economica.

Sarà quindi redatto l'elenco delle offerte pervenute formando un'unica graduatoria, **secondo le seguenti priorità**:

**Criterio del massimo valore complessivo offerto, calcolato come da precedente articolo 5).**

A parità di offerta precede quella che offre un anticipo maggiore sul prezzo all'atto di assegnazione del diritto di superficie. A parità anche di tale criterio si procede per sorteggio.

La Commissione procederà quindi all'assegnazione provvisoria dei lotti oggetto della presente procedura seguendo l'ordine di graduatoria e determinando il numero di lotti assegnati a ciascun oferente utilmente inserito in graduatoria.

I lotti saranno quindi assegnati nel loro ordine numerico come risultante dal Piano particolareggiato allegato al presente bando, dal numero "8" al numero "3", assegnando dapprima il numero di lotti richiesti dall'aggiudicatario meglio collocato in graduatoria fra quelli che avranno dichiarato di intendere avviare un'attività che richiede la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione a tale soggetto, proseguendo poi con il secondo miglior oferente appartenente alla stessa categoria per i lotti ancora da assegnare, e procedendo quindi in ordine di graduatoria con gli aggiudicatari che avranno dichiarato di intendere avviare un'attività che non richiede la previa realizzazione delle opere di urbanizzazione, sino all'esaurimento dei lotti oggetto della procedura ovvero sino all'esaurimento della graduatoria degli oferenti ammessi.

Il prezzo di aggiudicazione sarà calcolato dalla Commissione applicando all'importo a base di gara di ciascun lotto, come determinato dal presente bando rispettivamente per le destinazioni d'uso che richiedono ovvero che non richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione in progetto a seconda di quanto dichiarato dallo stesso aggiudicatario, l'importo percentuale di rialzo offerto come sopra indicato.

La durata iniziale del diritto di superficie sarà calcolata dalla Commissione riproporzionando, sulla durata massima di 30 (trenta) anni, il rapporto tra il prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto e la somma tra l'importo che l'aggiudicatario si è impegnato a versare al momento della stipulazione dell'atto e l'ulteriore importo dovuto nelle annualità anteriori alla prima scadenza della garanzia che i soggetti indicati negli atti di gara si saranno a loro volta impegnati a concedere.

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

In ogni caso, il Comune di Livorno Ferraris si impegnerà, nel contratto di costituzione del diritto di superficie, a rinnovare la durata di tale diritto sino al raggiungimento del complessivo limite di 30 (trenta) anni, alla sola condizione che i pagamenti delle rate annuali risultino regolari e che la garanzia venga effettivamente rinnovata come previsto nell'offerta.

Sono ammessi all'apertura delle buste i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

## Art. 8 – Assegnazione definitiva e obblighi degli assegnatari

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determina del Responsabile dell'Area Amministrazione e Servizi generali ovvero del Segretario Comunale da questi delegato, a seguito della approvazione degli atti di gara da parte della Giunta Comunale. L'amministrazione si riserva il diritto, in ogni caso, di non procedere ad alcuna aggiudicazione nel caso in cui l'organo di governo dell'Ente rivaluti diversamente gli interessi pubblici posti a fondamento della presente procedura.

Dopo l'aggiudicazione definitiva, il Comune di Livorno Ferraris, d'intesa con l'aggiudicatario, assegnerà il termine entro il quale dovrà essere stipulato l'atto di acquisto del diritto di superficie sul lotto o sui lotti oggetto di assegnazione con assunzione degli obblighi di cui al presente bando, previa anticipazione delle spese contrattuali individuate nel precedente articolo 3.

Il soggetto aggiudicatario, in sede di stipulazione del contratto, dovrà corrispondere l'importo indicato nell'offerta, non inferiore a un terzo del prezzo di aggiudicazione, e dovrà costituire il deposito cauzionale definitivo nella misura e con le modalità previste al precedente art. 6, ove necessario, a garanzia della residua quota di prezzo dovuto e dell'attuazione degli interventi. Esso sarà vincolato fino al momento del rilascio del certificato di agibilità ed usabilità degli insediamenti realizzati così come previsto dal permesso di costruire richiesto e rilasciato al concessionario, certificato di agibilità che dovrà essere richiesto entro 42 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di cessione del diritto di superficie e comunque finché non sarà data esplicita comunicazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Ove l'aggiudicatario non ottemperi a quanto richiesto dal presente bando nei termini stabiliti dall'Amministrazione, questa avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione e di procedere a nuova aggiudicazione a favore di altro soggetto.

E' ammessa la cessione del contratto previa autorizzazione del Comune di Livorno Ferraris. La cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato in altra azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui l'aggiudicatario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.

Il soggetto aggiudicatario del diritto di superficie dovrà quanto prima, e comunque entro il termine di 180 (centoottanta) giorni dalla stipula del contratto, richiedere il permesso di costruire ovvero altro titolo abilitativo relativo all'insediamento.

La mancata realizzazione dell'insediamento entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso a costruire ovvero del conseguimento del diverso titolo abilitativo sarà causa di risoluzione della convenzione urbanistica eventualmente stipulata e osterà al rinnovo della concessione del diritto di superficie alla prima scadenza utile.

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

Responsabile del procedimento è il Dott. Giulio Catti, in qualità di Segretario Comunale del Comune di Livorno Ferraris, via Martiri della Libertà 100.

## Art. 9 – Ricorsi

Avverso il presente bando, laddove lo stesso sia ritenuto immediatamente lesivo di diritti o di interessi legittimi, può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, decorrenti dalla scadenza del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio.

## Art. 10 – Normativa applicabile e pubblicazione

Per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia di contratti attivi stipulati dalla pubblica amministrazione, e, in particolare, al R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. Non si applicano le previsioni del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., nonché la normativa derivata e collegata a tale testo normativo. Si applicano all'affidamento disciplinato dal presente bando, in ogni caso, i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

Il presente bando è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio Comunale on-line del Comune di Livorno Ferraris, sul sito Internet <http://www.comune.livornoferaris.vc.it>, con richiamo in *home page*. Copia dello stesso potrà comunque essere ritirata presso l'Area Amministrazione e Servizi generali del Comune.

**Informativa sul trattamento dei dati personali:** Ai sensi del GDPR – Regolamento UE 2016/679 e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, approvato con D.C.C. n. 8 del 9 aprile 2018, i dati forniti dai soggetti partecipanti saranno utilizzati per le finalità connesse al presente bando e per l'eventuale stipula e gestione del contratto. Il loro conferimento è obbligatorio per i soggetti che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla normativa vigente in materia.

Livorno Ferraris, li 25 febbraio 2019

il Segretario Comunale

(Dott. Giulio CATTI)

Firmato digitalmente in originale

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornof.it](mailto:info@pec.livornof.it)



# COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

REGIONE PIEMONTE - PROVINCIA DI VERCELLI

AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI

Allegati:

- A) Modello di domanda – persone fisiche
- B) Modello di domanda – persone giuridiche
- C) Modello di offerta economica – persone fisiche
- D) Modello di offerta economica – persone giuridiche
- E) Elaborati di piano particolareggiato – Area “ATA 5”
- F) Elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare in area “ATA 5”
- G) Quote di riparto degli oneri di urbanizzazione tra i diversi lotti
- H) Relazione peritale di stima dei valori posti a base di gara

Via Martiri della Libertà, 100 – 13046 Livorno Ferraris (VC)

Tel: 0161/477295 o 0161/477503 – Fax: 0161/477770

<http://www.comune.livornoferaris.vc.it>

e-mail: [info@comune.livornoferaris.vc.it](mailto:info@comune.livornoferaris.vc.it) – P.E.C.: [info@pec.livornoferaris.vc.it](mailto:info@pec.livornoferaris.vc.it)