

Struttura Valle d'Aosta s.r.l.  
via Lavoratori Vittime del Col du Mont, n. 28, Aosta, cap 11100, Italia  
tel. +390165305529, fax +390165305530; www.svda.it

**Disciplinare dell'asta pubblica per la concessione in uso di una porzione di terreno ubicata all'interno dell'area greenfield in Comune di Aosta, da destinare ad area sosta camper.**

Il presente disciplinare contiene le norme integrative del bando relative alle modalità di partecipazione all'asta pubblica, alla compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione.

**1. Oggetto della procedura**

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 29 settembre 2017, indice un'asta pubblica da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione in uso di una porzione di terreno ricompresa all'interno dell'area denominata greenfield adiacente l'edificio '*torre piezometrica*' (area ex Cogne) in Comune di Aosta, da destinare ad area sosta camper. La superficie concessa in uso è pari a 7.295 di cui mq. 4.875 esclusivamente per l'area camper e mq. 2.490 per la viabilità ad uso promiscuo con l'Amministrazione aggiudicatrice.

Oggetto della presente procedura è l'utilizzazione dell'immobile nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal contratto di concessione in uso allegato al presente disciplinare, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni richiamati nella documentazione di gara.

**2. Soggetti ammessi a partecipare.**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti indicati, nella sezione III.3), lettere a), b) e c) del bando. Alla gara possono partecipare persone fisiche e giuridiche.

**3. Modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte.**

Il sopralluogo all'area è facoltativo e può essere effettuato previo appuntamento da fissarsi con il geom. Maurice Curtaz (cell. 345/5204860).

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, **pena l'esclusione**, all'indirizzo di cui alla sezione I.1) del bando di gara, entro e non oltre le ore **16:00** del giorno **10 novembre 2017**.

Il recapito, quanto a integrità e tempestività del plico, è ad esclusivo rischio del mittente.

Data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'ufficio segreteria dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione aggiudicatrice dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o imputabile a terzi.

Il plico deve:

- a) essere chiuso e recare all'esterno l'indicazione della denominazione o ragione sociale, del codice fiscale, dell'indirizzo e dei numeri di telefono e di fax dell'offerente (in caso di concorrente con identità plurisoggettiva, vanno riportati sul plico i dati identificativi di **tutti** gli operatori economici che lo compongono) e la seguente dicitura: "*Asta pubblica per la concessione in uso di terreno da destinare ad area sosta camper – Non aprire*".
- b) contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta **chiuse** (senza usare la ceralacca) e **firmate** sul lembo di chiusura, recanti le diciture, rispettivamente, "*A-documentazione*", "*B-offerta tecnica*", "*C-offerta economica*".

2.1. Nella busta "*A-documentazione*" devono essere inseriti:

- a) domanda di partecipazione e dichiarazione in carta libera, di cui al **modello allegato 1** completata e sottoscritta. Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. La dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale oppure dal legale rappresentante della società, associazione o organismo collettivo; in ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo costituito o da costituirsi, la dichiarazione deve essere prodotta, pena l'esclusione, da tutti i soggetti componenti il raggruppamento medesimo; in ipotesi di partecipazione di consorzio, la dichiarazione deve essere prodotta dal consorzio e dal consorziato;
- b) la dichiarazione (referenza) di un istituto bancario o di un intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1/9/1993, n.385; in ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo, costituito o da costituirsi, la dichiarazione deve essere prodotta, pena l'esclusione, da ciascuno dei soggetti componenti il raggruppamento; in ipotesi di partecipazione di consorzio, la dichiarazione deve essere prodotta, pena l'esclusione, dal consorzio e dal consorziato;
- c) in caso di persone giuridiche copia **visura camerale** rilasciata in data non anteriore a sei mesi rispetto al termine di presentazione dell'offerta. *Nel caso di ditte individuali o altri soggetti concorrenti si prescinde da tale requisito, che, in caso di aggiudicazione, deve essere acquisito prima dell'avvio dell'attività;*
- d) in ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo:
  - d.1) nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti già costituito: il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito dai mandanti al mandatario e risultante da atto

pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso) contenente anche l'indicazione dei compiti attribuiti ai singoli operatori economici;

d.2) nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti non ancora costituito: la dichiarazione **modello allegato 2** redatta su carta libera, sottoscritta pena l'esclusione, da tutti i gli operatori economici riuniti contenente:

- l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo ad uno di essi, nominativamente indicato e qualificato come mandatario o capogruppo già in seno al predetto impegno;
- l'indicazione dei compiti attribuiti ai singoli operatori riuniti;

e) copia fotostatica non autenticata di un documento in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dal concorrente. In caso di società la documentazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto abilitato ad impegnare validamente la stessa in qualità di legale rappresentante o procuratore. Tale soggetto deve risultare dalla visura camerale o da altro titolo di abilitazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia conforme all'originale.

In caso di partecipazione da parte di consorzi gli stessi dovranno indicare il soggetto per conto dei quali presentano l'offerta.

2.2. Nella busta "*B-offerta tecnica*" deve essere inserita una relazione illustrativa complessivamente costituita da non più di 5 cartelle, formato UNI 4 (stampate fronte/retro), che illustri il progetto imprenditoriale che il concorrente intende avviare, tenuto conto dei criteri di cui al successivo paragrafo 3) e le planimetrie previste al successivo punto 3).

2.3. Nella busta "**C-Offerta economica**" deve essere inserita, pena l'esclusione:

**l'offerta economica** in carta resa legale (marca da bollo da euro 16), indicante, sia in cifre che in lettere, la percentuale di rialzo offerta sul valore del canone annuo (euro 20.800,00 IVA esclusa); in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, prevale ai fini dell'aggiudicazione la seconda. Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso.

La dichiarazione d'offerta deve essere sottoscritta:

- dal titolare dell'impresa individuale
- dal legale rappresentante della società, associazione o organismo collettivo e, in ipotesi di partecipazione in raggruppamento temporaneo non ancora costituito, da tutti i soggetti componenti il raggruppamento medesimo.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente.

### **3. Criterio di aggiudicazione e modalità di attribuzione dei punteggi**

La commissione di gara, nominata dopo il termine di scadenza delle offerte, procede alla valutazione delle stesse in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti elementi valutativi e delle relative ponderazioni:

**a) Progetto di massima: ponderazione 80/100**

Il concorrente dovrà produrre una relazione illustrativa del progetto che intende realizzare e la sua sostenibilità sulla base dei seguenti sotto criteri:

a.1) progetto tecnico delle strutture e delle attrezzature che si intendono realizzare nonché sistemazione dell'area di pertinenza, tenuto conto dei seguenti elementi:

a. qualità delle strutture e/o attrezzature e attività rivolte a soggetti diversamente abili;

*(il concorrente deve indicare che tipo di strutture, di impianti e di attrezzature intende realizzare per rendere fruibile l'area anche a soggetti diversamente abili, i materiali impiegati e i servizi offerti; verrà valutata anche l'estetica del progetto)*

b. elementi utili alla valutazione della reale fattibilità tecnico-urbanistico;

*(il concorrente deve allegare una dichiarazione di fattibilità tecnico-urbanistica del progetto che intende realizzare, rilasciata da un tecnico abilitato)*

c. qualità degli interventi alle aree verdi (opere a verde, arredamento urbano, etc)

*(il concorrente deve indicare gli interventi che intende realizzare alle aree verdi, manutenzione, piantumazioni, sistemazioni, ecc.)*

d. inserimento paesaggistico degli allestimenti e delle opere;

*(rappresentazione planimetrica della dislocazione degli allestimenti e delle opere che intende realizzare con riferimento all'inserimento paesaggistico)*

e. eventuali interventi di manutenzione straordinaria/riqualificazione sulle strutture di proprietà di Struttura Valle d'Aosta;

*(il concorrente potrà valutare se realizzare nuovi impianti o ampliare quelli esistenti di proprietà di Struttura Valle d'Aosta)*

f. tempi di realizzazione *(cronoprogramma operativo degli interventi)* **peso 50/100**

a.2) Sostenibilità economico finanziaria che tenga conto a titolo esemplificativo e non esaustivo della stima economica degli investimenti, della previsione dei ricavi, con l'indicazione delle fonti di finanziamento **peso 20/100**

a.3) Azioni volte al miglioramento della tutela dell'ambiente che tenga conto a titolo esemplificativo e non esaustivo di: introduzione di sistemi innovativi per la riduzione dei consumi, utilizzo di fonti rinnovabili di energia, impiego di materiali e prodotti eco-compatibili **peso 10/100**

La Commissione di gara si riserva di richiedere formalmente ai concorrenti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta tecnica.

Al fine di mantenere il giusto equilibrio con la componente quantitativa (prezzo), la Commissione, conclusa la valutazione delle offerte tecniche e assegnati i punteggi, applicherà la

riparametrazione del punteggio tecnico attribuendo alla migliore offerta tecnica il punteggio massimo (80) con conseguente rimodulazione dei punteggi relativi alle altre offerte tramite proporzione lineare.

**b) Offerta economica:** prezzo in aumento, desunto dalla dichiarazione d'offerta di cui al paragrafo 2.3), ponderazione **20/100**

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n (W_i * V(a)_i)$$

dove:

C(a) = punteggio complessivo dell'offerta (a), corrispondente al punteggio in graduatoria;

n = numero totale dei requisiti;

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra zero e uno;

Σ<sub>n</sub> = sommatoria;

I coefficienti V(a)<sub>i</sub> sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa [Progetto imprenditoriale], attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, tenuto conto della seguente scala di valori:

0,0 Assente; 0,4 Insufficiente; 0,6 Sufficiente; 0,7 Discreto; 0,8 Buono; 1,0 Ottimo.

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate; i coefficienti definitivi sono corredati di sintetica motivazione;

b) per quanto riguarda gli elementi di natura quantitativa [Prezzo]), attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per l'Amministrazione aggiudicatrice, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

Nel caso in cui due o più offerte ottengano il medesimo punteggio complessivo, verrà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha raggiunto il maggior punteggio tecnico; qualora tali offerte abbiano ottenuto anche uguale punteggio tecnico, il Presidente della Commissione nel corso della stessa adunanza inviterà gli offerenti, se presenti, a migliorare l'offerta economica in aumento, il contratto sarà aggiudicato al miglior offerente.

Qualora gli offerenti in situazione di parità non siano presenti o se presenti non intendano migliorare l'offerta, il Presidente procederà all'estrazione a sorte.

Si precisa che l'Amministrazione aggiudicatrice procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima, idonea e conveniente.

#### **4. Procedura di gara**

Le operazioni di gara hanno inizio nel luogo, giorno ed ora indicati nella sezione IV.7) del bando di gara e possono essere aggiornate ad ore e giorni successivi; alle suddette operazioni possono assistere i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti che esibiscano specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti atta a comprovare la loro legittimazione a presentare, in nome e per conto dei concorrenti, le osservazioni ed i chiarimenti eventualmente richiesti.

Di ciascuna seduta è redatto apposito verbale; in caso di più sedute riservate, il verbale relativo ad esse può essere unico.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, il Responsabile del procedimento procede in seduta pubblica:

- a) a comunicare l'identità dei componenti della commissione giudicatrice se già nominata; in caso contrario l'identità dei componenti della commissione giudicatrice verrà comunicata a tutti i concorrenti e pubblicata nel sito dell'amministrazione aggiudicatrice;
- b) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi delle buste "A-documentazione", "B-offerta tecnica", "C-offerta economica" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- c) ad aprire la busta "A-documentazione", ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta;
- d) ad aprire la busta "B-offerta tecnica" ad accertare l'esistenza e la regolarità formale della documentazione ivi contenuta; la documentazione tecnica verrà siglata dal seggio di gara, riposta in un plico/contenitore a suo volta sigillato. Il plico sarà consegnato alla commissione giudicatrice.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la commissione giudicatrice procede:

- e) a valutare la documentazione contenuta nella busta "B-offerta tecnica" dei concorrenti ammessi al prosieguo della gara per assegnare i punteggi con le modalità ed i criteri di cui al paragrafo precedente.

La commissione giudicatrice in nuova seduta pubblica – i cui luogo, data e ora saranno a mezzo fax o mail con un preavviso di almeno 24 ore – procede:

- f) a comunicare i punteggi finali attribuiti alle singole offerte tecniche;
- g) ad aprire la busta "C-offerta economica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dell'offerta economica in rialzo formulata ed a valutarla sulla base del criterio indicato nel paragrafo precedente e a redigere la graduatoria finale delle offerte e a formulare la proposta di aggiudicazione.

#### **Soccorso istruttorio.**

Si applica l'istituto del soccorso istruttorio; in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, al concorrente verrà assegnato un termine, non superiore a cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione indicato da Struttura Valle d'Aosta il concorrente è escluso dalla gara.

Rilevano quali cause di esclusione gli illeciti professionali gravi tali da rendere dubbia l'integrità del concorrente, intesa come moralità professionale.

### **Aggiudicazione e adempimenti conseguenti.**

La proposta di aggiudicazione vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara fino all'avvenuta stipula del contratto e comunque per un periodo di 180 giorni dalla presentazione dell'offerta. L'aggiudicazione verrà disposta con apposito provvedimento del Consiglio di Amministrazione o dirigenziale, previa verifica, con esito favorevole, del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario, e verrà comunicata ai concorrenti; il provvedimento sarà inoltre pubblicato sul profilo istituzionale di Struttura Valle d'Aosta. L'Aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipula del contratto ha luogo entro sessanta giorni salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

Si rammenta inoltre l'obbligo del concorrente aggiudicatario della presentazione di tutta la documentazione occorrente per la stesura del contratto d'appalto, ivi compresa, ove richiesta, la dichiarazione ex D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187.

Struttura Valle d'Aosta ha la facoltà di revocare l'aggiudicazione decorsi 30 giorni dalla data fissata per la stipula del contratto comunicata dall'Ufficio appalti, nel caso di mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario, con riserva di aggiudicare l'asta al concorrente che segue in graduatoria.

### **Verifica dei requisiti.**

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. procede nei confronti del concorrente aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al bando di gara e al presente disciplinare, tramite l'acquisizione d'ufficio della relativa documentazione.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione in contrasto con quanto dichiarato dal concorrente in sede di gara, l'Amministrazione aggiudicatrice procede all'annullamento della proposta di aggiudicazione disposta dalla Commissione ed alla nuova proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria.

### **Stipula del contratto.**

Il contratto verrà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario a seguito della determina di aggiudicazione entro il termine fissato dall'Amministrazione, previa presentazione da parte dello stesso della seguente documentazione:

- a) deposito cauzionale definitivo con le modalità di cui al p.to III.1) del bando;
- b) polizza assicurativa per l'intera durata del contratto, per un massimale minimo pari a euro 500.000,00 (euro cinquecentomila), a copertura della responsabilità civile verso terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;
- c) le società e i consorzi devono presentare, prima della stipula del contratto, la dichiarazione ex D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187, relativo alla composizione societaria.

Pena la decadenza del contratto, è espressamente vietata la subconcessione in uso di parte dell'area.

**Sono in capo al concorrente aggiudicatario la richiesta delle prescritte autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività e gli oneri conseguenti, nessuno escluso.**

**Fallimento dell'aggiudicatario e/o risoluzione del contratto per grave inadempimento.**

In caso di fallimento del concorrente aggiudicatario e/o risoluzione del contratto per grave inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o rinuncia dell'aggiudicatario, Struttura Valle d'Aosta si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente procedura risultanti dalla graduatoria finale approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto per la concessione in uso dell'area.

**Altre informazioni.**

Le richieste di chiarimenti sul bando di gara e sul presente disciplinare sono riscontrate dall'Amministrazione aggiudicatrice soltanto se pervengono almeno cinque giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Per garantire una maggiore trasparenza e per rispettare la parità di trattamento fra i concorrenti, tutte le richieste devono essere inoltrate per iscritto, esclusivamente a mezzo fax o mail all'indirizzo [berra@svda.it](mailto:berra@svda.it) all'attenzione del Responsabile del procedimento, che fornisce ai richiedenti risposta da lui sottoscritta. Tutte le richieste di informazioni con le relative risposte sono pubblicate, in forma anonima, sul profilo istituzionale di Struttura Valle d'Aosta all'indirizzo [www.svda.it](http://www.svda.it). *Immobili in locazione*, sottosezione *Immobili in concessione d'uso*.

Struttura Valle d'Aosta S.r.l. si riserva di differire o revocare il presente procedimento senza che i concorrenti possano avanzare, per tale motivo, richieste di indennizzi, compensi o danni.

Il mancato rispetto delle modalità previste nella documentazione di gara (bando e disciplinare) per la presentazione dell'offerta potrà comportare l'esclusione dalla gara, qualora costituisca



violazione del principio di imparzialità, fermo restando i casi in cui sia già stata espressamente prevista l'esclusione.

L'avviso d'asta e gli allegati, sono reperibili nel sito della società Struttura Valle d'Aosta s.r.l. all'indirizzo: [www.svda.it](http://www.svda.it) *Immobili in locazione*, sottosezione *Immobili in concessione d'uso*.

L'avviso di concessione in uso è pubblicata per estratto sul B.U.R. del 17 ottobre c.a. ed è inoltre affissa all'Albo Pretorio del Comune di Aosta.

I dati personali, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n.196/2003, sono acquisiti dall'Amministrazione aggiudicatrice e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale o per dare esecuzione ad obblighi di legge.

Il Responsabile del procedimento  
Roberto Petacchi

### **Allegati**

Sono allegati al presente disciplinare:

1. modello di domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale;
2. modello di dichiarazione personale;
3. schema contratto di concessione in uso;
4. planimetrie.