

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

Prot. n. 8044 del 28/08/2017

## **BANDO D'ASTA PUBBLICA E DISCIPLINARE DI GARA PER LA VENDITA DI UN'AREA E RELATIVI DIRITTI EDIFICATORI VINCOLATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI PER PERSONE ANZIANE NON AUTOSUFFICIENTI**

### **1. PREMESSA**

L'invecchiamento progressivo della società, la sempre maggior incidenza degli anziani sul totale della popolazione, è un fenomeno particolarmente rilevante nel Veneto che può essere affrontato essenzialmente su due fronti:

1. sviluppando i servizi domiciliari volti a favorire la permanenza dell'anziano nel proprio ambito familiare;
2. potenziando la rete di servizi residenziali sia in termini quantitativi ma, soprattutto, qualitativi affinché siano rispondenti e adeguati alle caratteristiche socio-economiche del suo territorio.

L'Amministrazione comunale ha individuato con delibera di consiglio comunale n. 37 del 17 dicembre 2014, un terreno di proprietà idoneo alla realizzazione di un centro servizi per anziani e con il presente atto si intende agevolare l'intervento di privati nella costruzione di una struttura e successiva gestione del servizio.

L'Amministrazione Comunale si pone come obiettivo prioritario quello di avere sul territorio una nuova struttura, adeguata alle crescenti esigenze degli utenti, efficiente e moderna, realizzata e gestita da idoneo soggetto proveniente dal mondo del privato/sociale.

Oggetto del presente avviso pubblico è l'individuazione di soggetti che acquisiscano l'area per la costruzione e gestione di una struttura socio-sanitaria in grado di accogliere prevalentemente ospiti in condizione di non autosufficienza a carattere residenziale e di offrire ospitalità temporanea ad anziani in condizioni di non autosufficienza, nonché benefici sul piano economico ed occupazionale.

### **2. AUTORITA' PROCEDENTE**

Comune di Maserà di Padova con sede legale in Maserà di Padova (PD), Piazza Municipio, 41 – Uffici: Via Conselvana 97, Telefono: 049 8864111 - Fax 049 8862693  
Codice Fiscale: 80009490287 - Partita Iva 01085670287 PEC:  
[comunemaseradipadova@legalmailpa.it](mailto:comunemaseradipadova@legalmailpa.it) - sito internet [www.comune.masera.pd.it](http://www.comune.masera.pd.it).

### **3. PROCEDURA DI GARA**

Asta pubblica ad unico incanto ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924 n° 827 e ss.mm..

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

Dovrà essere sottoscritta regolare convenzione con l'Amministrazione Comunale, che assicuri ai propri utenti, qualificati servizi socio-assistenziali e sanitari, nel rispetto degli obblighi di legge, di servizio pubblico garantendo uno standard delle prestazioni erogate anche superiore al minimo previsto dalle leggi di settore.

## **4. CONTESTO AMMINISTRATIVO**

- La Conferenza dei Sindaci dei Comuni dell'ULSS16 nella seduta del 30 novembre 2010 ha approvato il progetto di realizzazione di un centro servizi per persone anziane non autosufficienti da realizzarsi nel Comune di Maserà di Padova per un numero di 120 posti letto, oltre a n° 10 posti per il servizio diurno per persone anziane non autosufficienti, che è stato previsto nel Piano di Zona 2011-2015. Detto progetto è stato recepito dall'Azienda ULSS16 con Deliberazione del Direttore Generale n° 1193 del 20 dicembre 2010 e, come successivamente fatto proprio da Deliberazione n° 639 del 28/06/2016 del Direttore Generale dell'Azienda U.L.S.S. n 16 di Padova, la quale ha deliberato il recepimento della Ripianificazione anno 2016 del Piano di Zona 2011-2015, approvata dall'Esecutivo della Conferenza dei Sindaci dell'ULSS n 16 nelle sedute del 04 e del 18 aprile 2016.
- la Giunta Comunale del Comune di Maserà di Padova, per dare esecuzione al progetto di realizzazione del centro per anziani previsto nella Ripianificazione anno 2016 del Piano di Zona 2011-2015, ha individuato l'area destinata a servizi ubicata in Via Bolzani e censita al Catasto terreni, Foglio 3, Mappali n° 1133 di mq 9.480 e n° 1135 di mq 5.520, per un totale di mq 15.000;
- detto intervento è nato da una esigenza di bacino che riscontra la carenza di una struttura in grado di rispettare inderogabili principi quali l'esigenza di introdurre azioni finalizzate ad affrontare l'inserimento in una nuova struttura di degenza e/o accoglienza caratterizzata da un minor costo assistenziale, diversa dall'ospedale, eventualmente anche con la partecipazione finanziaria dell'assistito. La creazione di una struttura adibita a centro servizi per anziani non autosufficienti, nel sedime dell'area oggetto di stima (come sopra individuata), permette di garantire una adeguata sorveglianza medica, un'idonea assistenza infermieristica e/o percorsi di riabilitazione all'interno di un progetto di cure integrate di durata variabile;
- ai fini della valutazione del valore dell'area da alienare si considera che la struttura è accreditata c/o l'ULSS 16 in quanto inserita nella programmazione locale per potenziamento/innovazione relativamente a strutture per le quali è in programma la realizzazione;
- la valutazione in termini economici della potenzialità del centro servizi per anziani non autosufficienti da realizzare - in relazione alle esigenze del territorio e secondo le finalità del programma, proiettato all'assistenza degli anziani e degli operatori - considera ottimale, come da Piano di Zona dell'ULSS 16, ripianificazione 2016, l'assumere una capienza di un numero di circa 120 posti letto per Centro servizi per

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

persone anziane non autosufficienti e n° 10 posti per centro diurno per persone anziane non autosufficienti.

## 5. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE - DESTINAZIONE URBANISTICA

L'**oggetto dell'asta** è costituito dalla **vendita** dei seguenti beni: lotto di terreno edificabile, catastalmente censito al Foglio **3** del Comune di Maserà di Padova (Sezione Unica), ai **mappali n° 1133 e 1135**, di proprietà dell'amministrazione comunale con una superficie di **15.000 mq.**

Il terreno in oggetto è ubicato in Maserà di Padova, a sud di via Bolzani e con accesso da Via Monsignor L. Zane. Dista dalla suddetta strada comunale circa 80,00 metri ed è vicinissima ad una zona da urbanizzare contermina ad un centro abitato, priva di inquinamento acustico e ambientale.

All'intorno è prevista la realizzazione di una lottizzazione che sarà composta da residenze, servita da mezzi pubblici e luoghi di incontro in un raggio di 1000 mt..

L'area interessata dalla stima ha una superficie territoriale di 15.000 mq ed attualmente si configura come terreno agricolo, coltivato quasi interamente a seminativo.

L'attuazione dell'intervento è ammessa solo da parte di soggetti pubblici, enti e, tramite concessione o apposita convenzione, da società e privati.

Il vigente P.R.G., divenuto P.I. a seguito approvazione del P.A.T. (Piano Di Assetto del Territorio), classifica i terreni sopradescritti come "Aree per attrezzature di interesse comune".

Il lotto di terreno oggetto di alienazione, sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e della quinta variante al Piano degli Interventi (P.I.), adottata con D.C.C. n° 41 del 27/12/2016, che hanno recepito le previsioni del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) vigente, ha la seguente destinazione di zona:

### MAPPAL 1133 del FOGLIO 3

- *ART. 10 – Norme Tecniche Operative: Ambiti soggetti a P.U.A. di nuova formazione.*
- *ART. 40 - N.T.O.: Zone per servizi di progetto.*
- *PARTE - ART. 23 - N.T.O. Z.T.O. "C2PER": Aree residenziali di trasformabilità perequata.*
- *PARTE - ART. 43 - N.T.O.: Aree per attrezzature di interesse comune.*

### FOGLIO 3 MAPPAL 1135:

- *ART. 10 – Norme Tecniche Operative: Ambiti soggetti a P.U.A. di nuova formazione.*
- *ART. 40 - N.T.O.: Zone per servizi di progetto.*
- *ART. 43 - N.T.O.: Aree per attrezzature di interesse comune.*

Entrambi i suddetti immobili, ricadono all'interno dell'ambito soggetto ad accordi tra soggetti pubblici e privati (ART. 72.4 - N.T.O.), (cfr. atto del 04/11/2016 - Notaio Giorgio Fassanelli, Rep. 81262, Racc. 33114).

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

Il suddetto lotto di terreno, sulla base degli elaborati del PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.), ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012, ha inoltre la seguente destinazione di zona:

## **FOGLIO 3 MAPPALE 1133:**

- *Tutela ed edificabilità del territorio agricolo - Ambiti agricoli (Art. 27.3 – Norme Tecniche).*
- *Ambiti di trasformazione - Linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 20.4 - N.T.).*
- *Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza (Art. 21 - N.T.).*

## **FOGLIO 3 MAPPALE 1135:**

- *Tutela ed edificabilità del territorio agricolo - Ambiti agricoli (Art. 27.3 - N.T.).*
- *Ambiti di trasformazione - Linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 20.4 - N.T.).*
- *Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza (Art. 21 - N.T.).*

Il bene è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, unitamente a tutti i diritti edificatori riconosciuti agli immobili dai vigenti strumenti urbanistici, previa stipulazione di contratto pubblico notarile disciplinante le condizioni ed i vincoli alla realizzazione del centro servizi per anziani in conformità alla proposta presentata in sede di gara, e salvo l'ottenimento di tutte le altre autorizzazioni di legge a totale carico dell'aggiudicatario.

## **6. STANDARD MINIMI TECNICI DELLA STRUTTURA E DI GESTIONE**

Il/I soggetto/i interessato/i al presente avviso pubblico dovrà impegnarsi a realizzare o far realizzare da soggetto idoneo, gestire o far gestire da soggetto idoneo, con propri mezzi e risorse, una Casa di Riposo-residenza protetta, su area privata ubicata nel territorio comunale di Maserà di Padova, avente le seguenti caratteristiche minime:

- nuova struttura avente una capienza di almeno **n. 120 posti letto, almeno 10 posti per servizio diurno per persone anziane non autosufficienti**;
- i servizi minimi che, presso tale struttura, dovranno essere garantiti dal gestore sono i seguenti: servizio pulizie, servizio cucina, servizio infermieristico, servizio lavanderia, servizio OSA/OSS, servizio fisioterapia, servizio lavaggio e noleggio biancheria;
- ulteriori servizi e prestazioni di carattere socio-assistenziale e di carattere sanitario, potranno essere svolti dal soggetto gestore in coerenza con le finalità e le caratteristiche della struttura.

Sotto il profilo gestionale il Centro Servizi dovrà garantire almeno le seguenti prestazioni minime:

- riservare almeno 1 posto letto gratuito, perpetuo, della struttura a cittadini residenti nel comune di Maserà di Padova, segnalati dall'Amministrazione Comunale purché tale riserva non contrasti con i disposti normativi e purché vi siano richieste in numero pari o superiori a tale numero;
- Abbattimento in percentuale della retta mensile di residenza al netto del valore

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

dell'impegnativa di residenzialità a favore del comune di Maserà di Padova, per soli casi in cui il Comune debba intervenire ad integrazione della spesa in base ai propri regolamenti con un minimo del 15 %;

- All'interno della struttura dovrà essere posto a disposizione un locale, di almeno mq 100,00 per poter svolgere iniziative pubbliche, attività ludico motorie e sociali, organizzate/patrociate dal Comune in alcuni periodi dell'anno;
- Il soggetto gestore della struttura, dovrà quindi garantire ai cittadini-utenti qualificati servizi socio-assistenziali e sanitari, nel rispetto degli obblighi di legge, di servizio pubblico e universale, nonché degli standard minimi delle prestazioni. Lo stesso gestore avrà inoltre l'obbligo di adottare la Carta di servizi, in conformità degli appositi atti di indirizzo governativi ovvero di quanto previsto dalle autorità di settore;
- la costituzione di un organismo tipo C.d.A. (Consiglio di Amministrazione) per il controllo della qualità dei servizi offerti composto da almeno sette membri, di cui tre nominati dal comune di Maserà di Padova a cui spetterà la presidenza;
- l'assunzione di minimo quindici figure professionali/occupazionali residenti nel comune di Maserà di Padova per garantire benefici sul piano occupazionale. (La direzione della struttura potrà derogare a questo limite solo nel caso in cui non vi sia il numero sufficiente di soggetti ritenuti idonei alla mansione richiesta.);
- Il soggetto aggiudicatario avrà cura di dare la priorità di accesso alla struttura ad almeno 10 utenti residenti nel Comune di Maserà di Padova segnalati dalla stessa Amministrazione Comunale.

Il centro servizi per anziani da realizzare in relazione alle esigenze del territorio, dovrà garantire anche le seguenti prestazioni minime in sintonia con il contenuto dell'elaborato grafico allegato Sub. A) al presente Avviso;

- Sotto il profilo architettonico, Considerata la localizzazione dell'intervento e quindi per mitigare l'impatto del complesso verso la campagna, l'edificio dovrà avere Altezza massima di 3 (tre) piani fuori terra, H = ml. 10,50 art. n. 43 delle N.T.O.
- Le aree esterne dovranno essere organizzate per garantire, oltre agli spazi di parcheggio dimensionati per il pubblico e per il personale, aree a verde con diversi gradi di protezione (dagli spazi a circolazione libera prospicienti gli ingressi a quelli delimitati per permettere una migliore sorveglianza degli ospiti che qui, pur nei limiti della non autosufficienza, potranno circolare liberamente) Parcheggi  $\frac{1}{2}$  m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di superficie utile (art. 43 N.T.O Vigenti).
- Il progetto dovrà essere redatto nel rispetto degli artt. 32-33-34 del R.E.
- Relativamente agli impianti, nonché ai materiali e agli arredi, occorrerà particolare riguardo all'eco - compatibilità e al risparmio energetico.
- L'edificio dovrà conseguire una classe minima di efficienza energetica B.
- Ai fini del contenimento energetico saranno oggetto di valutazione le migliorie degli impianti di riscaldamento, ventilazione e ricambio d'aria, raccolta acque piovane, solare termico, fotovoltaico e tutte quelle soluzioni e accorgimenti in ordine al

# COMUNE DI MASERÁ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

risparmio energetico compreso l'aumento della classe di efficienza energetica dell'edificio rispetto a quella minima richiesta.

## **7. PREZZO A BASE DI GARA**

Il valore di mercato dell'area e relativi diritti edificatori posto a base d'asta è stato stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 09 del 28.06.2017 nella somma di euro **900.000,00** (novecentomila/00).

Il concorrente dovrà proporre la propria migliore offerta in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta fissato nel presente bando.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore posto a base d'asta.

## **8. CORRISPETTIVO A FAVORE DEL GESTORE**

L'Amministrazione Comunale non riconoscerà al proponente nessun corrispettivo né alcun contributo per la realizzazione della struttura e per la successiva gestione del servizio.

Gli impegni assunti dal soggetto aggiudicatario nei confronti dell'Ente, in ossequio ai contenuti dell'offerta di cui al presente bando verranno sottoscritti contestualmente alla stipula del rogito notarile.

Al soggetto medesimo sarà riconosciuta – (solo se dovuta) - l'eventuale integrazione delle rette per gli ospiti ammessi, qualora ricorrano i presupposti di legge per il sostegno della retta a carico dell'Ente locale. Il soggetto gestore riscuoterà direttamente le tariffe fissate dall'Amministrazione Comunale, altre eventuali tariffe ed i contributi erogati dalla Regione Veneto.

## **9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI AMMISSIONE**

9.1. E' ammessa la partecipazione dei soggetti che non intercorrono nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché gli altri operatori economici ammessi dalla vigente legislazione nazionale e comunitaria, che siano in possesso dei requisiti prescritti dal decreto medesimo, nonché di quelli di seguito indicati.

Possono concorrere alla gara i soggetti che assumeranno la gestione del Centro Servizi da edificare sull'area, in forma singola o associata ad altri. In tal ultimo caso, i soggetti che costituiscono la realtà associata dovranno conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad un componente che assumerà la gestione del Centro Servizi e che sarà qualificato come capofila mandatario. In tal caso, i documenti di gara e l'offerta dovranno essere sottoscritti da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

Non sono stabilite quote minime o massime di partecipazione dei concorrenti riuniti in raggruppamento.

9.2. Attesa la specifica destinazione urbanistica dell'area e la necessità di dare completa attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico, i soggetti ammessi devono possedere alla data di pubblicazione del bando, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- non essere assoggettati agli specifici motivi di esclusione dalla partecipazione a procedure pubbliche, come indicati all'articolo 80, commi 1 e 2 del D.Lgs n. 50/2016. Tali requisiti sono propedeutici al successivo convenzionamento;
- se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali;
- se cittadini di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.lgs 50/2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente.
- avere in gestione diretta almeno 5 strutture accreditate, che coprano i posti letto messi a disposizione dell'Amministrazione (n. 120). Per gestione diretta si intende quella in cui il soggetto proponente abbia la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento/esercizio, eroghi e fatturi le prestazioni all'utente finale, assumendosi la responsabilità imprenditoriale della gestione;
- aver maturato una anzianità di anni 5 (cinque) nella gestione di almeno una struttura di dimensioni riconducibili a quella oggetto del presente avviso, con relativi certificati di regolare gestione;
- aver maturato un valore del servizio prestato negli ultimi 3 (tre) anni, direttamente riferibile alle prestazioni socio-assistenziali (case di riposo-residenze protette e/o di strutture analoghe) relativo alla gestione diretta di strutture per anziani, complessivamente pari ad € 10.000.000,00. Dovrà essere allegato un elenco di servizi analoghi a quello oggetto del presente avviso e di prestazioni accessorie e/o complementari, indicante importi, date e destinatari, pubblici o privati;
- dimostrare/dichiarare di avere la necessaria capacità economica per la realizzazione e la successiva gestione dell'intervento, allegando idonea documentazione.

## **10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire al protocollo del Comune di Maserà di Padova il plico contenente l'istanza di ammissione e gli altri documenti previsti, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 13/11/2017.**

---

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

Oltre il termine indicato non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta depositata nel termine indicato.

## **11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE, CRITERI E PROCEDURE DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE.**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, dovrà essere appositamente sigillato con mezzi idonei a garantirne la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare l'intestazione del mittente, il suo indirizzo ed esservi apposta la seguente scritta "Offerta per la gara di alienazione di un'area vincolata alla realizzazione di un Centro Servizi per anziani nel Comune di Maserà di Padova".

Tale plico contenente la busta "A- Documentazione", la busta "B - Offerta economica" e la busta "C - Offerta tecnica", dovrà pervenire al protocollo del Comune di Maserà di Padova, in Maserà di Padova (PD), Via Conselvana c.n. 27; sotto pena di esclusione dalla gara entro e non oltre il termine indicato nel presente bando al punto 10, con qualunque mezzo di spedizione, anche con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno le tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente:

- "A - Documentazione";
- "B - Offerta economica";
- "C - Offerta tecnica".

Condizione per la partecipazione è lo svolgimento del sopralluogo dei terreni e rispettive pertinenze al fine di verificare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia, urbanistica.

L'obbligatorio sopralluogo degli immobili oggetto di gara deve essere concordato con il responsabile del procedimento o suo delegato previa richiesta di appuntamento a mezzo e-mail all'indirizzo PEC: comunemaseradipadova@legalmailpa.it

Il Responsabile del procedimento e/o un suo delegato, rilasceranno attestazione di avvenuto sopralluogo.

Tale attestazione dovrà essere allegata alla documentazione relativa alla busta "A - Documentazione".

## **12. CONTENUTO DELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE".**

La busta dovrà recare l'indicazione esterna del mittente e la dicitura "A- Documentazione " e contenere, a pena di esclusione, i documenti di seguito riportati:

1. **Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione unica**, il cui contenuto deve intendersi integralmente ritrascritto nel presente disciplinare, regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo.

L'istanza di cui si chiede di utilizzare preferibilmente l'apposito modulo predisposto dalla Stazione Appaltante (Allegato 1) dovrà essere sottoscritta dal Legale



# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

rappresentante/procuratore (in questo ultimo caso dovrà essere allegata la procura speciale) con allegata copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del/i sottoscrittore/ri, ai sensi dell'art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000.

Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche l'istanza di ammissione alla gara/dichiarazione unica sostitutiva di certificazioni dovrà recare la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'impresa, e dovranno essere accluse le copie dei relativi documenti di identità.

2. **Attestazione di avvenuto sopralluogo** rilasciata dal responsabile del procedimento o suo delegato.

3. **Deposito bancario pari al 100% del valore dell'area posto a base d'asta;**

Per la compilazione delle istanze si precisa quanto segue.

In caso di partecipazione di concorrenti in forma associata fra loro, dovranno dichiarare quale soggetto sarà il capofila mandatario e presentare la domanda di ammissione e connesse dichiarazioni sostitutive per ogni operatore economico componente il raggruppamento (Allegato 1) a pena di esclusione.

Nel caso di società: tutte le dichiarazioni di cui all'Allegato 1 devono essere rese, a pena di esclusione dal legale rappresentante dell'/delle impresa/imprese;

## 13. **CONTENUTO DELLA BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA".**

La busta dovrà recare l'indicazione esterna del mittente e la dicitura "**B-Offerta economica**" e contenere, a pena di esclusione, quanto di seguito riportato:

a. **Offerta**, resa nell'Allegato 2 bollata con marca da bollo da € 16,00, indicante:

- nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dei legali rappresentanti dell'offerente/i e della denominazione e forma giuridica, codice fiscale e partita IVA della società rappresentata;
- il **prezzo** migliore o almeno pari a quello fissato nel presente bando d'asta pari ad euro 900.000,00 (novecentomila/00), espresso anche in percentuale - sia in cifre che in lettere (massimo due decimali) - rispetto al valore posto a base d'asta; nel caso di valori diversi tra cifre e lettere sarà assunto il valore espresso in lettere.
- il **numero** (N°) dei posti letto gratuiti perpetui offerti (minimo 1);
- l'**impegno** ad offrire in perpetuo l'abbattimento in percentuale della retta mensile di residenza al netto del valore dell'impegnativa di residenzialità a favore del comune di Maserà di Padova, per soli casi in cui il Comune debba intervenire ad integrazione della spesa in base ai propri regolamenti con un minimo del 15 %;
- l'**impegno** ad offrire in perpetuo la disponibilità all'interno della struttura di un locale di almeno mq 100,00 per poter svolgere iniziative pubbliche, attività ludico motorie e sociali, organizzate/patrociate dal Comune in alcuni periodi dell'anno;
- l'**impegno** alla costituzione di un organismo tipo C.d.A. (Consiglio di Amministrazione) per il controllo della qualità dei servizi offerti composto da almeno sette membri, di cui tre nominati dal comune di Maserà di Padova a cui

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

spetterà la presidenza;

- **l'impegno** all'assunzione di minimo quindici figure professionali/ occupazionali residenti nel comune di Maserà di Padova per garantire benefici sul piano occupazionale. La direzione della struttura potrà derogare a questo limite solo nel caso in cui non vi sia il numero sufficiente di soggetti ritenuti idonei alla mansione richiesta.
- **l'impegno** che il soggetto aggiudicatario avrà cura di dare la priorità di accesso alla struttura ad almeno 10 utenti residenti nel Comune di Maserà di Padova segnalati dalla stessa Amministrazione Comunale.
- **l'indicazione** espressa dal concorrente del tempo, espresso in giorni naturali e consecutivi, sia in cifre che in lettere, di realizzazione dell'opera (comunicazione ultimazione lavori ai sensi del DPR 380/2001).

Qualora i concorrenti intendano partecipare alla gara in forma associata fra loro, l'offerta formulata congiuntamente, dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, conferiranno mandato collettivo speciale al soggetto indicato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e della/i mandante/mandanti.

Non sono ammesse offerte parziali o in diminuzione rispetto al valore posto a base d'asta.

## **14. CONTENUTO DELLA BUSTA "C - OFFERTA TECNICA".**

La busta dovrà recare l'indicazione esterna del mittente e la dicitura "C-Offerta tecnica" e contenere, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del/i concorrente/i, in ogni sua pagina, che costituirà precisa obbligazione contrattuale e che sarà oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice:

- a. **Proposta** progettuale contenente tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni come da normativa di cui agli artt. 32, 33, 34 del R.E.C. (Regolamento Edilizio Comunale) approvato con delibera del Consiglio Comunale del 12/07/2016 n° 24.
- b. La **proposta** progettuale di cui sopra dovrà essere sviluppata secondo i criteri del progetto definitivo con i contenuti previsti dal D.P.R. 207/2010 (artt. da 24 a 32).
- c. **Progetto** descrittivo dei servizi che si intendono avviare e delle modalità con cui si intende gestire la struttura;
- d. **Relazione** esplicativa del pregio tecnico dell'intervento edilizio, con particolare riferimento ai materiali da costruzione, alla tipologia degli arredi, alla tipologia ed efficienza energetica degli impianti, all'organizzazione delle aree esterne, alla individuazione degli spazi da destinare ad attività comuni e/o aperti alla cittadinanza, tenuto conto dei parametri individuati dal presente bando-disciplinare;
- e. **Caratteristiche** e pregio degli impianti in relazione al risparmio energetico complessivo,

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

delle finiture edilizie interne ed esterne e, degli arredi.

- f. **Progetto** gestionale (in forma libera) che descriva adeguatamente le caratteristiche e le modalità di espletamento dei servizi individuati all'art. 1 del presente disciplinare e le ricadute positive sul Comune di Maserà di Padova.

Detto progetto, sviluppato secondo le finalità riportate nel richiamato articolo 1, dovrà descrivere i servizi che il concorrente intende avviare, le modalità con cui intende gestire la struttura, con specificazione degli eventuali aspetti innovativi o migliorativi, la qualità delle risorse umane e strumentali che intende impiegare, le soluzioni ecocompatibili che saranno adottate per la riduzione dell'impatto ambientale derivante dalla gestione della struttura, nonché le eventuali iniziative volte a coinvolgere la comunità.

Il progetto gestionale dovrà essere redatto su massimo 15 facciate A4, massimo 30 righe a facciata e carattere di scrittura Times New Roman 11.

## **15. PROCEDURA DI GARA**

Le operazioni di gara saranno assoltte da una apposita Commissione che opererà nel seguente modo.

1. In seduta pubblica la Commissione constaterà la regolarità formale dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza stabilito dal bando di gara, il loro corretto confezionamento e ne procederà all'apertura.  
L'apertura delle buste A "Documentazione amministrativa" e la positiva verifica della regolarità della documentazione in esse contenuta, sarà condizione essenziale per l'ammissione alla gara e per l'esame dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.
2. La commissione proseguirà sempre in seduta pubblica ad aprire le buste C - Offerta tecnica- ed a constatarne il contenuto, mentre la valutazione avverrà in una o più sedute segrete.
3. In seduta pubblica (la cui data, sarà tempestivamente comunicata via fax o pec a ciascun concorrente), la commissione provvederà all'apertura e valutazione delle buste B – offerta economica, all'attribuzione dei relativi punteggi che sommati a quelli dell'offerta tecnica consentiranno di redigere la graduatoria con l'individuazione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.
4. L'asta sarà aggiudicata, in via provvisoria, al concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto.
5. In caso di offerte uguali la Commissione comunicherà ai medesimi, l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento del prezzo di acquisto, che dovrà essere recapitata, in busta chiusa e sigillata, entro la data stabilita nella richiesta inviata, a mezzo fax o pec, dall'Amministrazione. Le offerte segrete in aumento verranno aperte, previa notizia agli interessati e, in detta sede, sarà proclamato l'offerente aggiudicatario.
6. Qualora non pervenga nessuna ulteriore offerta, si procederà con il sorteggio in seduta pubblica anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti sia presente.

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

7. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.
8. Nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, si procederà ugualmente all'espletamento della gara.
9. Nel caso di esclusione dell'aggiudicatario si procederà per scorrimento della graduatoria.

## 16. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

16.1. La selezione del concorrente avrà luogo secondo il metodo dell'offerta più vantaggiosa con riferimento agli articoli 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 827/1924. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto partecipante che avrà presentato la migliore offerta secondo il metodo dell'offerta più vantaggiosa e cioè al concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto sulla base dei criteri di valutazione qualitativi e quantitativi indicati nella tabella di cui al paragrafo successivo indicato come 16.3;

16.2. In caso di concorrenza di offerte di pari punteggio complessivo, sarà richiesto un miglioramento dell'offerta relativa al "prezzo di acquisto" come sopra stabilito;

16.3. Tabella dei Criteri di Valutazione:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUALITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	Caratteristiche e pregio degli impianti in relazione al risparmio energetico complessivo, delle finiture edilizie interne ed esterne e degli arredi.	Punteggio assegnato in base alla valutazione della commissione	0	10	_____
2	Relazione esplicativa del pregio tecnico dell'intervento edilizio, con particolare riferimento ai materiali da costruzione, alla tipologia degli arredi, alla tipologia ed efficienza energetica degli impianti, all'organizzazione delle aree esterne, alla individuazione degli spazi da destinare ad attività comuni e/o aperti alla cittadinanza, tenuto conto dei parametri individuati dal presente bando-disciplinare;	Punteggio assegnato in base alla valutazione della commissione	0	20	_____
3	Progetto gestionale (in forma libera) che descriva adeguatamente le caratteristiche e le modalità di espletamento dei servizi individuati all'art. 1 del presente disciplinare e le ricadute positive sulla città di Maserà di Padova. Detto progetto, sviluppato secondo le finalità riportate nel richiamato articolo 1, dovrà descrivere i servizi che il concorrente intende avviare, le modalità con cui intende gestire la struttura, con specificazione degli eventuali aspetti innovativi o migliorativi, la qualità delle risorse umane e strumentali che intende impiegare, le soluzioni ecocompatibili che saranno adottate per la riduzione dell'impatto ambientale derivante dalla gestione della struttura, nonché le eventuali iniziative volte a coinvolgere	Punteggio assegnato in base alla valutazione della commissione	0	10	_____

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

	la comunità.				
N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
4	Numero (n°) dei posti letto GRATUITI PERPETUI offerti (minimo 1) a cittadini residenti nel comune di Maserà di Padova;	1 POSTO (0 PUNTI) 2 POSTI (2 PUNTI) 3 POSTI (3 PUNTI) 4 POSTI (4 PUNTI) 5 POSTI (5 PUNTI) OLTRE 5 POSTI (5 PUNTI)	0	5	_____
5	priorità di accesso alla struttura ad almeno 10 utenti (minimo) residenti nel Comune di Maserà di Padova segnalati dalla stessa Amministrazione Comunale	da 10 a 20 utenti  (PUNTEGGIO PER INTERPOLAZIONE)	0	10	_____
6	Offerta (espressa in percentuale) pari o in aumento sul valore posto a base d'asta di 900.000 €; al prezzo espresso in percentuale pari alla base d'asta saranno attribuiti punti 0; il punteggio ai prezzi offerti sarà attribuito per interpolazione lineare attribuendo il massimo punteggio al miglior prezzo offerto in aumento (espresso in percentuale) rispetto al valore posto a base d'asta. Nel caso di valori diversi tra cifre e lettere sarà assunto il valore espresso in lettere.	da 0 ÷ 20%  (PUNTEGGIO PER INTERPOLAZIONE)	0	30	_____
7	I tempi, espressi in giorni naturali e consecutivi, sia in cifre che in lettere, di realizzazione dell'opera (comunicazione ultimazione lavori ai sensi del DPR 380/2001).	Realizzazione dell'opera Entro 500 giorni (15 PUNTI)  Da 501 a 730 (PUNTI 10)  DA 731 a 1095 (5 PUNTI)	0	15	_____
	TOTALE			100	

## 16.4. Ordine di Valutazione dei Criteri

Il calcolo dell'offerta più vantaggiosa viene effettuato sommando i punteggi attribuiti dalla Commissione ai singoli Criteri di Valutazione descritti nella precedente tabella, in base al metodo previsto per ogni singolo elemento di valutazione e come di seguito:

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUALITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
1	Caratteristiche e pregio degli impianti in relazione al risparmio energetico complessivo, delle finiture edilizie interne ed esterne e degli arredi.	Punteggio assegnato in base alla valutazione della commissione	0	10	_____

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

2	Relazione esplicativa del pregio tecnico dell'intervento edilizio, con particolare riferimento ai materiali da costruzione, alla tipologia degli arredi, alla tipologia ed efficienza energetica degli impianti, all'organizzazione delle aree esterne, alla individuazione degli spazi da destinare ad attività comuni e/o aperti alla cittadinanza, tenuto conto dei parametri individuati dal presente bando-disciplinare;	Punteggio assegnato in base alla valutazione della commissione	0	20	_____
3	Progetto gestionale (in forma libera) che descriva adeguatamente le caratteristiche e le modalità di espletamento dei servizi individuati all'art. 1 del presente disciplinare e le ricadute positive sulla città di Maserà di Padova. Detto progetto, sviluppato secondo le finalità riportate nel richiamato articolo 1, dovrà descrivere i servizi che il concorrente intende avviare, le modalità con cui intende gestire la struttura, con specificazione degli eventuali aspetti innovativi o migliorativi, la qualità delle risorse umane e strumentali che intende impiegare, le soluzioni ecocompatibili che saranno adottate per la riduzione dell'impatto ambientale derivante dalla gestione della struttura, nonché le eventuali iniziative volte a coinvolgere la comunità.	Punteggio assegnato in base alla valutazione della commissione	0	10	_____

Per la valutazione dei criteri 1,2,3 sarà valutata discrezionalmente dai commissari di gara l'offerta tecnica presentata dal concorrente in sede di gara.

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
4	Numero (n°) dei posti letto GRATUITI PERPETUI offerti (minimo 1) a cittadini residenti nel comune di Maserà di Padova;	1 POSTO (0 PUNTI) 2 POSTI (2 PUNTI) 3 POSTI (3 PUNTI) 4 POSTI (4 PUNTI) 5 POSTI (5 PUNTI) OLTRE 5 POSTI (5 PUNTI)	0	5	_____

Al criterio 4 il punteggio verrà attribuito secondo quanto stabilito nei seguenti scaglioni:

- 1 Posto letto gratuiti perpetui offerti = 0 Punti;
- 2 Posti letto gratuiti perpetui offerti = 2 Punti;
- 3 Posti letto gratuiti perpetui offerti = 3 Punti;
- 4 Posti letto gratuiti perpetui offerti = 4 Punti;
- 5 Posti letto gratuiti perpetui offerti = 5 Punti;
- oltre 5 posti letti = 5 punti

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
5	priorità di accesso alla struttura ad almeno 10 utenti (minimo) residenti nel Comune di Maserà di Padova segnalati dalla stessa Amministrazione Comunale	da 10 a 20  (PUNTEGGIO PER INTERPOLAZIONE)	0	10	_____

# COMUNE DI MASERÁ DI PADOVA

Provincia di Padova

Al criterio n° 5, verrà attribuito il punteggio:

- Il punteggio 0 (zero) all'offerta con valore pari al valore posto a base di gara (10 utenti minimo);
- Il punteggio 10 (dieci) all'offerta con valore pari o superiore a 20 utenti;
- si precisa che qualora il concorrente offra un valore superiore al valore soglia di 20 il punteggio attribuito sarà sempre di massimo 10 punti;
- I punteggi saranno attribuiti applicando la seguente formula di interpolazione, salvi i limiti di cui sopra:

$$y = ((y2-y1)*(x-x1)/(x2-x1))+y1$$

Dove

y= è il punteggio di valutazione del criterio riferito all'offerta (i) in esame;

y1= è il punteggio di valutazione minimo: 0 (zero);

y2= è il punteggio di valutazione massimo: 10 (dieci);

x= è il n° di utenti con priorità di accesso alla struttura offerto dal concorrente;

x1= è il n° di utenti con priorità di accesso alla struttura minimo da presentare in sede di offerta: 10;

x2= è il n° di utenti con priorità di accesso alla struttura massimo da presentare in sede di offerta: 20;

Si precisa che il valore del punteggio sarà considerato fino alla seconda cifra decimale esposta (con troncamento dalla terza cifra decimale in poi);

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
6	Offerta (espressa in percentuale) pari o in aumento sul valore posto a base d'asta di 900.000 €; al prezzo espresso in percentuale pari alla base d'asta saranno attribuiti punti 0; il punteggio ai prezzi offerti sarà attribuito per interpolazione lineare attribuendo il massimo punteggio al miglior prezzo offerto in aumento (espresso in percentuale) rispetto al valore posto a base d'asta. Nel caso di valori diversi tra cifre e lettere sarà assunto il valore espresso in lettere.	da 0 ÷ 20%  (PUNTEGGIO PER INTERPOLAZIONE)	0	30	_____

Al prezzo migliore corrispondente al massimo rialzo percentuale sull' importo del valore posto a base d'asta verrà attribuito il punteggio massimo, di cui al criterio n° 6, pari a 30 (trenta).

Al prezzo offerto pari al valore posto a base d'asta espresso in percentuale, sarà attribuito il punteggio minimo pari a punti 0;

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

Il punteggio ai prezzi offerti in aumento sarà attribuito per interpolazione lineare attribuendo il massimo punteggio alla migliore offerta in aumento (espressa in percentuale) rispetto al valore posto a base d'asta secondo la formula sotto riportata.

Nel caso di valori diversi tra cifre e lettere sarà assunto il valore espresso in lettere.

- I punteggi saranno attribuiti applicando la seguente formula di interpolazione;

$$y = OI / OM \times 30$$

Dove

OI= Offerta iesima presentata dal concorrente;

OM= Offerta massima tra le offerte presentate dai concorrenti;

Si precisa che il valore del punteggio sarà considerato fino alla seconda cifra decimale esposta (con troncamento dalla terza cifra decimale in poi);

**Si ribadisce che, a pena di esclusione, non saranno ammesse offerte di importo inferiore rispetto all'importo posto a base di gara.**

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE QUANTITATIVI	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MINIMO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO ASSEGNATO
7	I tempi, espressi in giorni naturali e consecutivi, sia in cifre che in lettere, di realizzazione dell'opera (comunicazione ultimazione lavori ai sensi del DPR 380/2001).	Realizzazione dell'opera: Entro 500 giorni (15 PUNTI)  Da 501 a 730 (PUNTI 10)  DA 731 a 1095 (5 PUNTI)	0	15	_____

Al criterio 7 il punteggio verrà attribuito secondo quanto stabilito nei seguenti scaglioni:

Tempo complessivo offerto dal concorrente = Entro 500 giorni = 15 Punti;

Tempo complessivo offerto dal concorrente = Da 501 a 730 giorni = 10 Punti;

Tempo complessivo offerto dal concorrente = Da 731 a 1095 giorni = 5 Punti;

Si precisa che non sono ammesse offerte in aumento rispetto al termine massimo di 1095 giorni naturali e consecutivi.

Fermo che l'aggiudicatario dovrà garantire la messa in funzione della struttura entro il termine di giorni 1095 (millenovantacinque) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione, il Concorrente potrà indicare in apposita dichiarazione il tempo complessivo offerto per la realizzazione dell'opera, formulato in riduzione rispetto al tempo massimo di 1095 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione.

Il tempo complessivo offerto dal concorrente per la realizzazione dell'opera (comunicazione ultimazione lavori ai sensi del DPR 380/2001) non potrà essere inferiore a 500, di seguito denominato tempo soglia. Si precisa che alle offerte con tempo pari o inferiore al tempo soglia sarà attribuito il punteggio di 15 punti.

## **17. APERTURA DELLE OFFERTE**

Le offerte pervenute saranno aperte in seduta pubblica il giorno **14/11/2017** alle ore **10,00** presso gli uffici del Comune di Maserà di Padova.



# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

Le offerte saranno valutate da una commissione appositamente nominata dopo la ricezione delle offerte.

## **18. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

I legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica procura loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

## **19. CAUZIONE**

- L'offerta dei soggetti promotori, deve risultare supportata dal corrispondente deposito bancario pari al 100% del valore dell'area posto a base d'asta (€ 900.000,00) da documentarsi attraverso apposita Quietanza del versamento presso la Banca Monte dei Paschi di Siena codice IBAN IT 36 0 01030 62630 000001772782 causale versamento "Asta Pubblica Area RSA"; nonché da versamento bancario pari ad € 40.000,00 riguardante tutte le spese tecniche e amministrative sostenute dall'Amministrazione Comunale, salvo conguaglio da versarsi alla stipula del rogito notarile documentato attraverso quietanza del versamento presso la banca Monte dei Paschi di Siena codice IBAN IT 36 0 01030 62630 000001772782 causale versamento, spese amministrative per area RSA.

I depositi saranno restituiti o svincolati ai non aggiudicatari, entro 30 giorni dalla data dell'incanto, senza corresponsione di alcun interesse sulle somme depositate.

## **20. STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO**

Il prezzo complessivo di acquisto dell'immobile, offerto in sede di gara, dovrà risultare essere interamente corrisposto all'atto della stipulazione del rogito notarile che disciplinerà altresì, i rapporti tra Ente e soggetto aggiudicatario relativamente agli impegni assunti in sede di offerta; così come pure versate, in quanto a carico dell'acquirente, le spese tecniche, nessuna esclusa, sostenute dal medesimo Ente, oltre a ogni altro onere connesso, come pure le spese di rogito, imposta di registro, spese per la trascrizione del contratto, l'IVA se dovuta.

## **21. DOCUMENTAZIONE**

Tutta la documentazione di gara e gli elaborati tecnici ed urbanistici inerenti al bene oggetto dell'asta sono consultabili tramite accesso gratuito, illimitato e diretto, per via elettronica, presso il sito Internet e presso l'ufficio lavori pubblici del Comune di Maserà di Padova dalle ore 10:00 alle ore 12:00 previo concordamento telefonico al numero 049-8864109 -107.

Costituiscono allegati al presente bando i seguenti documenti, che saranno pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito del Comune di Maserà di Padova assieme al bando d'asta e disciplinare di gara:

- Allegato 1: istanza di partecipazione e connesse dichiarazioni;
- Allegato 2: Modulo offerta
- Certificazione di destinazione urbanistica;
- Elaborato grafico

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

## **22. DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI**

- Non sono ammessi a partecipare soggetti privi dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta, nonché ogni altra dichiarazione richiesta, dovranno essere redatte in lingua italiana o corredate da traduzione giurata;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara;
- Il terreno è compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dal Comune di Maserà di Padova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
- Il progetto definitivo, che sarà presentato al comune di Maserà di Padova per il rilascio del permesso a costruire, dovrà ottenere il parere favorevole di tutti gli Enti preposti e dell'Amministrazione del Comune di Maserà di Padova, finalizzato a verificare il rispetto delle condizioni progettuali dichiarate in sede di gara;
- Il concorrente è vincolato all'offerta per 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, trascorsi i quali, se non si è addivenuti alla sottoscrizione del contratto contenente le condizioni di realizzazione del centro servizi per fatti imputabili alla Stazione appaltante, gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, salvo il rinnovo del termine;
- La presentazione stessa dell'offerta indica la perfetta conoscenza e l'incondizionata e totale accettazione delle norme del bando/disciplinare di gara.
- Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario l'ottenimento dei pareri, nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati previsti dalle norme vigenti e necessari alla realizzazione, apertura, gestione e convenzionamento della struttura socio-assistenziale da realizzare sull'area oggetto d'asta.
- Restano altresì a carico dello stesso aggiudicatario, tutte le spese documentate, sostenute da questa Amministrazione Comunale, nessuna esclusa, nel rispetto della delibera di G.C.n. 178 del 29.12.2016 e .G.C. 72 DEL 17/07/2017 che rimangono stimate in via presuntiva in complessivi €. 40.000,00 da versarsi con le modalità di cui al precedente punto 19);
- Il richiamo al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nel bando e nei suoi allegati, deve intendersi solo come rinvio ai requisiti contenuti nelle medesime norme, ma non come rinvio alla materia delle opere pubbliche, non rientrando la compravendita in tale ambito oggettivo.
- La stipulazione del contratto di vincolo alla realizzazione della struttura e del contratto di compravendita è subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati, attestati e/o documentati dall'aggiudicatario, eseguita nel rispetto della legislazione vigente e al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

- Si avvisa che l'avvio della procedura esplorativa, pur prevedendo il deposito di proposte vincolanti, non è vincolante per l'Amministrazione Comunale che potrà non proseguire con le successive fasi procedimentali, e provvederà a restituire il deposito bancario effettuato dalla Società partecipante senza corresponsione di alcun interesse sulle somme depositate;

Si invitano le ditte partecipanti, al fine di non generare confusione, a non introdurre documentazione ulteriore e/o diversa rispetto a quella espressamente richiesta dal bando e dal presente disciplinare.

Si precisa che il Responsabile del procedimento è l'arch. Ilenia Bertocco;

I partecipanti alla gara potranno chiedere informazioni e chiarimenti sugli atti di gara a mezzo fax al n. 049.8862693, all'indirizzo del Responsabile del procedimento e-mail [ilenia.bertocco@comune.masera.pd.it](mailto:ilenia.bertocco@comune.masera.pd.it), all'indirizzo pec del Comune di Maserà di Padova: [comunemaseradipadova@legalmailpa.it](mailto:comunemaseradipadova@legalmailpa.it).

## **FINANZIAMENTO**

Il reperimento delle risorse necessarie all'esecuzione degli interventi edilizi per la realizzazione della struttura ed alla successiva gestione sarà totalmente a carico dell'aggiudicatario

## **23. NORME APPLICABILI**

Per tutte le condizioni non previste nel presente Disciplinare, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, approvato con r.d. n. 2440 del 18.11.1923, r.d. n. 827 del 23.05.1924, e s.m.i, legge 24.12.1908 n. 783.

L'acquirente è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente Disciplinare.

## **24. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico nel luogo e nel termine di scadenza indicato.

Inoltre non si darà corso al plico che non risulti adeguatamente sigillato sui lembi di chiusura e che non riporti l'indicazione del mittente e dell'oggetto dell'asta pubblica.

Si procederà all'esclusione in caso di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Non sono ammesse altresì:

1. offerte per persona da nominare;
2. offerte di importo inferiore alla base d'asta;
3. offerte tardive anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente.

# COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

---

## **25. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Qualora l'aggiudicatario non adempia esattamente alle condizioni essenziali del contratto sarà applicato l'articolo 1456 del codice civile.

Le condizioni essenziali del contratto sono: la realizzazione dell'edificio in conformità alla proposta presentata in sede di gara per quanto attiene alla struttura architettonica, ai materiali da costruzione e agli impianti; il rispetto del tempo di realizzazione dell'opera (comunicazione ultimazione lavori ai sensi del DPR 380/2001) e la quantità dei posti letto e del centro diurno.

In caso di inadempienza alle condizioni essenziali del richiamato contratto, il Comune di Maserà di Padova procederà alla risoluzione dello stesso e all'introito definitivo della somma versata quale prezzo dell'immobile versato in sede di gara, quale clausola penale ex art. 1382 del codice civile.

## **26. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali conferiti per la gara sono utilizzati per consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara e per la successiva gestione del contratto nel caso in cui l'interessato risultasse aggiudicatario; i dati saranno trattati prevalentemente con l'ausilio di strumentazione elettronica; il conferimento da parte dei concorrenti dei dati personali richiesti dal bando di gara è facoltativo, ma il mancato conferimento comporta però l'esclusione dalla partecipazione alla gara; i dati personali possono essere comunicati ad Enti Pubblici nell'ambito del procedimento finalizzato all'accertamento della veridicità dei dati conferiti o dell'adempimento degli obblighi previsti dalla vigente normativa in relazione al procedimento finalizzato all'aggiudicazione e alla stipula del contratto ovvero per l'adempimento degli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico della Stazione Appaltante.

L'interessato può accedere ai propri dati presso il titolare o il responsabile del trattamento, per verificarne l'utilizzo o, eventualmente per correggerli e aggiornarli, nei limiti previsti dalla legge, ovvero per cancellarli o opporsi al loro trattamento se trattati in violazione di legge nella figura dell'arch. Ilenia Bertocco.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Ilenia Bertocco