Pur-Cam
Prot. 2964
27.03.2019

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Polo Museale della Campania

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERRENI DEMANIALI ANNESSI ALLA CERTOSA DI SAN LORENZO IN PADULA (SA)

Il presente avviso viene pubblicato al fine di individuare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, un operatore economico interessato ad assumere in ***Concessione d'uso i terreni di proprietà demaniale annessi alla Certosa di San Lorenzo in Padula*** in accordo con quanto previsto dagli artt. 106, 107 e 108 del D. Lvo 42/2004.
Il Polo Museale della Campania, con sede in Napoli in via Tito Angelini, 22, in qualità di struttura responsabile del complesso monumentale denominato *Certosa di San Lorenzo* in Padula (SA)

Premesso

- che la precedente concessione d'uso relativa ai terreni di pertinenza della Certosa di San Lorenzo a Padula,affidata ai sigg.ri Petrizzo Francesco e Petrizzo Sante attivata il 1.1.2010, per la durata di anni 6 (sei),è scaduta in data 31.12.2015;
- che pur avendo i precedenti concessionari richiesto il rinnovo della citata concessione, questo Polo Museale non ha ritenuto opportuno procedere a tale rinnovo in virtù del canone corrisposto fin a quel momento pari a € 2.180,00 che, a pareredi questo Istituto, non appariva commisurato all'effettivo valore di mercato della concessione;
- che per i motivi sopra esposti questo Polo Museale ha commissionato al dott. agronomo Luigi Vicinanza, iscritto all'Ordine degli Agronomi della Provincia di Salerno al n. 701, una perizia tecnica volta a definire l'effettivo valore di mercato della concessione dei terreni demaniali di pertinenza della Certosa di San Lorenzo;

Considerato

- che l'affidamento in concessione dei terreni costituenti pertinenza della Certosa di San Lorenzo in Padula assicurerebbe una idonea conservazione oltre che la cura agronomica degli appezzamenti di terreno facenti parte del complesso monumentale, il mantenimento del decoro degli spazi fruibili del Parco della Certosa di San Lorenzo essendo gli stessi terreni di cui al presente avviso, situati nelle adiacenze dei viali presenti negli spazi esterni del complesso monumentale abitualmente inseriti nel percorso di visita;
- che l'affidamento in concessione dei terreni di cui sopra, costituenti pertinenza della Certosa di San Lorenzo in Padula, consentirebbe inoltre una ulteriore valorizzazione del complesso monumentale in considerazione del mantenimento delle essenze presenti sui terreni di cui al presente avviso ormai da considerarsi coltivazioni storiche nell'ambito del sito monumentale;

Tutto ciò premesso e considerato

Questo Polo Museale ritenuto di dover procedere alla concessione dei summenzionati terreni ha predisposto il presente Avviso pubblico per il quale si forniscono in sintesi le informazioni utili per le necessarie offerte da parte dei soggetti interessati:

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Polo Museale della Campania
Via Tito Angelini, 22 – Castel Sant'Elmo
80129 Napoli
Segreteria telef. 081.2294415
PEC: mbac-pm-cam@mailcert.beniculturali.it
Referenti: Responsabile Unico del Procedimento: F.T. geom. Domenico Anania
Email: domenico.anania@beniculturali.it

ART. 2 – OGGETTO E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione riguarda la gestione dei terreni di proprietà demaniale annessi alla Certosa di San Lorenzo in Padula (SA) come da cartografia allegata alla presente (cfr. **Allegato tecnico**) per una durata di anni 4 (quattro) rinnovabile su richiesta del concessionario da formulare almeno sei mesi prima della scadenza del contratto di concessione.
Il **canone annuo base richiesto ammonta a € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00 c)**. Per gli anni successivi al primo, il canone sarà rideterminato in base agli aggiornamenti ISTAT dei prezzi agricoli stabiliti sull'effettivo canone contrattualizzato in base all'effettivo canone desumibile dagli esiti del presente avviso.
Criterio di aggiudicazione: **OFFERTE AL RIALZO sull'importo base di € 2.500,00 annue**.
L'importo del canone base è stato determinato sulla scorta della perizia tecnica commissionata da questo Polo Museale e redatta dal dott. agronomo Luigi Vicinanza, iscritto all'Ordine degli Agronomi della Provincia di Salerno al n. 701.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di anni 4 (quattro) a far data dalla stipula della convenzione e potrà essere rinnovata su richiesta del concessionario da presentare almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale. Tutto ciò fermi restanti le revisioni del canone stabiliti dagli aggiornamenti ISTAT dei prezzi agricoli stabiliti sul canone indicato nel contratto di concessione.

ART. 4 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla procedura di affidamento in concessione gli operatori economici di cui all'art. 45 comma 2 del D. Lvo 50/2016 che non si trovano in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 dello stesso D.L.vo 50/2016 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare di appalto o dalla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione.
In sintesi potranno partecipare soltanto soggetti e imprese che siano in possesso dei requisiti generali di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico-finanziaria previsti dal Codice dei Contratti, dal Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i Beni Culturali tutelati D.M. 22.08.2017 n. 154 e dall'art. 12 della Legge 154/2016.
Nel dettaglio sono ammesse a presentare offerte i soggetti di cui all'art. 45 del Codice dei Contratti, compreso le imprese appositamente e temporaneamente raggruppate ovvero consorzi ordinari di concorrenti, ai sensi dell'art. 48 del suddetto Codice, aventi i seguenti requisiti:

a) Titolare di posizione I.V.A. attiva ed iscrizione alla C.C.I.A.A. con la qualifica di impresa agricola;
b) Qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ovvero di coltivatore diretto (CD) ai sensi della normativa vigente

I concorrenti dovranno dimostrare di:

- Essere in regola con il pagamento dei tributi;
- Essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali;
- Di avere requisiti fondamentali di ordine morale al fine di poter effettuare contrattazioni, partecipare a gare di appalto o stipulare contratti con l'Amministrazione Statale.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lvo 50/2016

ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA ISTANZA

Gli operatori interessati a partecipare alla procedura in oggetto dovranno far pervenire la propria offerta secondo le seguenti modalità:

- Nel caso di domanda presentata da operatore economico in forma singola mediante richiesta su carta intestata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, con allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Nel caso di domanda presentata da operatore economico di natura plurisoggettivo, l'istanza dovrà essere firmata da tutti i legali rappresentanti delle imprese interessate e ad essa dovranno essere allegate le copie dei singoli documenti di identità in corso di validità

Le istanze potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

Le istanze di partecipazione alla gara dovranno pervenire alla scrivente stazione appaltante entro le ore 12.00 del giorno 19 APRILE 2019.

L'istanza (corredata eventualmente degli opportuni allegati) con l'allegato documento di riconoscimento in corso di validità dovrà contenere due plichi:

PLICO A – Documentazione Amministrativa
Alla domanda di partecipazione alla gara dovrà essere allegata la seguente documentazione:

a) Dichiarazione di essere Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ovvero Coltivatore Diretto (CD) in regola con le norme vigenti;
b) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
c) D.U.R.C.
d) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 con il quale il concorrente evidenzi di non avere contrasti con quanto previsto dall'art. 80 del D.Lvo 50/2016;
e) Dichiarazione di impegno da parte del concorrente al versamento, in caso di aggiudicazione, di una cauzione infruttifera pari a 2 (due) annualità del canone dovuto mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa;

PLICO B – Offerta Economica al rialzo
L'offerta economica (al rialzo) dovrà essere redatta in carta bollata ovvero carta resa legale con applicazione di relativa marca da bollo e dovrà recare accanto all'offerta economica (indicata sia in cifre che in lettere) anche la firma dell'imprenditore con un documento di riconoscimento in corso di validità del concorrente.
I plichi potranno essere trasmessi:

a) In plico chiuso e sigillato (contenente i due Plichi A e B a loro volta sigillati) tramite raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, in plico chiuso e sigillato, al seguente indirizzo: Polo Museale della Campania – Ufficio Protocollo – via Tito Angelini, 22 – Castel Sant'Elmo – 80129 NAPOLI

b) Consegnato a mano, in plico chiuso e sigillato, presso l'Ufficio Protocollo del Polo Museale della Campania – via Tito Angelini, 22 – Castel Sant'Elmo – 80129 NAPOLI

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto sul materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo; tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

I plichi dovranno essere trasmessi in busta chiusa e sigillata con la dicitura "GARA PER LA CONCESSIONE D'USO DEI TERRENI NELL'AMBITO DELLA CERTOSA DI SAN LORENZO A PADULA".

Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente anche nell'ipotesi che, per qualsiasi motivo, la domanda stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno ammesse alla gara le domande:

- pervenute oltre il limite temporale sopra citato;
- non sottoscritte o non corredate da copia del documento di riconoscimento in corso di validità;

ART. 6 – PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

La gara si svolgerà in due fasi. Nel corso della prima fase verranno effettuati i dovuti controlli sul possesso dei requisiti da parte dei partecipanti. Saranno ammessi alla seconda fase i partecipanti che avranno dimostrato di possedere i requisiti per poter assolvere l'incarico di concessione dei terreni di pertinenza del Parco della Certosa di San Lorenzo a Padula.

La scelta del contraente ricadrà sul soggetto che avrà offerto il massimo aumento rispetto al canone base fissato, come già detto in € 2.500,00 annue.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di unica offerta purché la stessa sia stata concepita in aumento rispetto al canone base che, come già detto, ammonta a € 2.500,00 annui.

L'atto di concessione, sarà stipulato con l'aggiudicatario e conterrà la clausola di decadenza con la restituzione immediata del bene libero da persone o cose nel caso di:

- mancato pagamento del canone oltre tre mesi dalla scadenza;
- mancato rispetto del divieto di sub concessione;
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo previsto nell'atto di concessione.

Il Polo Museale della Campania, in qualità di stazione appaltante, si riserva di non procedere all'aggiudicazione della gara nel caso le offerte non dovessero rispettare quanto indicato nelle premesse o dovessero essere in contrasto con i programmi dell'Amministrazione.

ART. 7 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i. esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

ART. 8 – ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla individuazione del concessionario dei terreni situati nell'ambito del parco facente parte integrante del sito monumentale Certosa di San Lorenzo a Padula rientranti fra i siti monumentali affidati al Polo Museale della Campania. L'affidamento della concessione sarà effettuato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, rotazione e trasparenza dei procedimenti da parte della Pubblica Amministrazione,

Il presente avviso non è vincolante per la stazione appaltante che potrà annullare, sospendere o modificare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la partecipazione alla presente gara non costituisce prova di possesso di requisiti generali o speciali richiesti per l'affidamento del servizio in oggetto che dovranno essere dichiarati e successivamente dimostrati dal concorrente e verificati dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata.

ART. 9 – PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, in considerazione dell'esiguità dell'importo posto a base di gara, viene pubblicato fino alla scadenza dei termini per la ricezione delle offerte:

- sul sito web di questo Polo Museale:....., alla pagina.....
- all'Albo Pretorio del Comune di Padula

IL R.U.P.
F.T. geom. Domenico Anania

IL DIRETTORE DEL POLO
dott.ssa Anna Imponente

N.B. Tutte le informazioni aggiuntive concernenti la presente gara sono riportate nell'Allegato 1

- ALLEGATI
  - **Allegato tecnico**– Mappa catastale e dati concernenti i terreni di pertinenza della Certosa di San Lorenzo in Padula da affidare in concessione d'uso

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Polo Museale della Campania

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERRENI DEMANIALI ANNESSI ALLA CERTOSA DI SAN LORENZO IN PADULA (SA)

ALLEGATO TECNICO

Nell'allegato tecnico sono inseriti i dati concernenti i terreni di proprietà dello Stato facenti parte dell'oggetto dell'affidamento in concessione.

I dati relativi ai terreni oggetto della concessione sono:

Comune: PADULA (SA)

Immobile: Terreni situati nell'ambito del Parco della Certosa di San Lorenzo

Dati catastali: Foglio 26 particelle 66, 67 (parte), 68, 69 (parte), 72, 76, 95 (parte), 100, 101, 668

Consistenza catastale: Ha. 15.29.00

Canone annuo ad ettaro base calcolato secondo gli attuali valori di mercato: € 153,82/Ha

Canone annuo complessivo calcolato secondo gli attuali valori di mercato: € 2.352,00

N.B. La cartografia catastale fa parte integrante del presente allegato tecnico.

Padula

Tp. 26 ; 1:2000