



# COMUNE DI TORRICELLA PELIGNA

Provincia di Chieti

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Cap. 66019 – Tel. 0872 969412 - Telefax 0872 969681 - tecnico@pec.toricellapeligna.gov.it

Viale Raffaele Paolucci, 3

Prot. n. 1831 addi 14/05/2016

## AVVISO DI GARA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ PINCIARA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 09/05/2016 e della Determinazione Area Tecnica n. 15 del 14/05/2016

### RENDE NOTO

#### IL GIORNO 31 MAGGIO ALLE ORE 16:00

è indetta gara pubblica per all’affidamento in locazione del complesso di proprietà comunale sito in Torricella Peligna, in località Pinciara. A tal fine si comunica quanto segue:

#### 1 – LOCATORE

Comune di Torricella Peligna con sede in Viale Raffaele Paolucci, n.3, tel. 0872/969412; fax 0872/969681; indirizzo pec: [tecnico@pec.toricellapeligna.gov.it](mailto:tecnico@pec.toricellapeligna.gov.it)

#### 2 – OGGETTO, DURATA DELL’AFFITTO E OBBLIGHI CONNESSI

Il complesso oggetto di gara è situato ai margini del centro abitato di Torricella Peligna, con ingresso posto lungo la strada provinciale 107, in una zona molto panoramica che ha come sfondo la Maiella.

Identificativi catastali: foglio 68 particella 4020;

Il complesso è costituito da:

- corpo di fabbrica con annesso porticato;
- area esterna a servizio della struttura (zona verde, percorsi, area pavimentata);
- area camping attrezzata per la sosta di campers e roulotte;
- parcheggio esterno.

Il corpo di fabbrica ha dimensioni lorde di base pari ad un rettangolo di 7,50x9,50 metri. Internamente è costituito da una sala-bar di dimensioni nette pari a 4,90x6,70 m e da una zona servizi di dimensioni totali nette pari a 6,70x3,40; altezze interne: min 3,00 m - max 4,00 m. Il porticato esterno ha dimensioni 2,50x9,50 m.

Le aree esterne (zona verde, percorsi, area pavimentata, area camping attrezzata, parcheggio esterno) occupano una dimensione totale pari a circa 16.600 mq.

La durata dell’affitto è stabilita in 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula contrattuale con possibilità di rinnovo per uguale periodo.

Il gestore dovrà impegnarsi a tenere aperto, fruibile e funzionante il complesso assicurandone la costante e disponibile presenza fisica di personale tutti i giorni (salvo eventuale turno di riposo) almeno nel periodo che va dal 1 giugno al 30 settembre.

Tutte le spese gestionali ordinarie (utenze, allacci, materiali e attrezzature occorrenti per la gestione,...) e di manutenzione ordinaria (così come definita dall'art. 3 c.1 lettera a) del d.P.R. 380/2001 e s.m.i.) sono poste a carico del futuro gestore.

Il gestore dovrà impegnarsi ad eseguire prima dell'apertura al pubblico le opere di manutenzione straordinaria necessarie a rendere agibile e funzionante la struttura. Dette lavorazioni, la cui natura ed entità dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione, potranno essere defalcate sui canoni di locazione per un importo pari al valore delle opere realizzate, riconosciute nel limite massimo del prezzario regionale vigente ridotto del 20%.

I suddetti lavori dovranno essere realizzati entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto.

L'esonero del canone avverrà solo a lavori regolarmente eseguiti (come da certificazione di un tecnico abilitato) e debitamente rendicontati.

### **3 - IMPORTO CANONE A BASE DI GARA – GARANZIE - ASSICURAZIONI**

**Il prezzo a base di gara è di € 1.500,00 (millecinquecentoeuro/00), corrispondente al canone d'affitto annuale, oltre l'I.V.A. se dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate.**

Il canone, a partire dal 2° anno, sarà soggetto ad aumento pari al 75% degli indici annuali ISTAT rapportati alla variazione del costo della vita per le famiglie.

A garanzia degli obblighi connessi alla locazione l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione con importo garantito pari ad € 9.000,00 (da reiterare in caso di rinnovo)

L'aggiudicatario sarà responsabile di ogni danno od inconveniente che possa derivare per qualsiasi causa (non esclusi il caso fortuito, i danneggiamenti e gli atti vandalici) alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile, alle attrezzature e agli impianti. Ai fini della garanzia di quanto sopra, l'aggiudicatario sarà chiamato a sottoscrivere, per tutta la durata del contratto, polizza assicurativa a garanzia di danni all'unità immobiliare e al complesso in genere, e più precisamente:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo e una partita ricorso per danni da incendio per Euro 300.000,00. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Eventi Atmosferici, Rischi Elettrici, Eventi Socio-politici ed atti vandalici.

- RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

### **4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche (maggioresenni alla data di scadenza del bando) e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno

In ogni caso i requisiti richiesti per la partecipazione sono:

- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

### **5 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune **entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 31 MAGGIO 2016**

Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune.

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

I soggetti partecipanti sono tenuti a presentare la documentazione di seguito elencata, da inserirsi all'interno di un unico plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura.

Il plico, oltre al nominativo dell'impresa partecipante, dovrà riportare la seguente indicazione:

**“Gara del 31 MAGGIO 2016 per l'affidamento in locazione del complesso di proprietà comunale sito in località Pinciara”**

## **6 - DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste a loro volta sigillate e controfirmate o siglate sui lembi di chiusura

- **Busta n. 1** – documentazione amministrativa;
- **Busta n. 2** – offerta economica.

**La busta n.1 – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovrà contenere quanto segue:

- DICHIARAZIONE resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, conforme al modello “A” (reperibile presso gli uffici comunali o sul sito internet del Comune);
- DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE redatta utilizzando il modello “B” (reperibile presso gli uffici comunali o sul sito internet del Comune);

**La busta n.2. – “OFFERTA ECONOMICA”** dovrà contenere quanto segue:

- OFFERTA DI GARA in bollo (€ 16,00), conforme all'allegato “C”, indicante la misura della percentuale in rialzo rispetto al canone annuo minimo di cui al precedente art. 3, espressa in cifre ed in lettere. **NON SARANNO CONSIDERATE VALIDE OFFERTE PARI O INFERIORI AL CANONE ANNUO MINIMO.** L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta, va redatta in modo chiaro e leggibile. Nell'ipotesi di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione a norma dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.  
In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

I documenti per partecipare alla gara vanno redatti esclusivamente in lingua italiana.

L'Amministrazione si riserva, se lo ritiene necessario, di invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati nei limiti di cui all'art.46 del D.lgs n. 163/2006 e ss. mm..

## **7. SEDUTA DI GARA**

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **martedì 31 MAGGIO 2016, alle ore 16:00**, presso il comune di Torricella Peligna – viale R.Paolucci, 3

## **8. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

In sede di gara si provvederà, tramite verbale, alla aggiudicazione provvisoria.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

#### **9- INDICAZIONI AGGIUNTIVE**

- Ulteriori opere di miglioramento e/o completamento della struttura (oltre a quelle da effettuare prima dell'apertura della struttura) potranno essere realizzate dal gestore previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, entro un massimo di € 40.000,00 totali oltre IVA. In sede di approvazione/autorizzazione degli interventi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di riconoscere una percentuale delle spese che si andranno a realizzare.
- L'Ente si riserva di poter effettuare nuovi investimenti migliorativi sulla struttura;
- In caso di recesso dal contratto, allo scadere del periodo di preavviso l'Amministrazione Comunale si intenderà immediatamente autorizzata, senza ulteriore atto o formalità, a rientrare in possesso della struttura e di accedere liberamente all'interno della stessa anche in mancanza di riconsegna formale delle chiavi.
- In caso di recesso anticipato dal contratto o alla scadenza naturale dello stesso la rimanenza del costo dei lavori, autorizzati e realizzati dal gestore, ancora da rimborsare, sarà pagata dalla Amm.ne in rate trimestrali di importo pari all'ultimo canone di affitto.
- Il contratto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata;
- Tutte le spese fisse, diritti, oneri e tasse relative al contratto che si andrà a stipulare, faranno carico al conduttore;

#### **10 - SUBLOCAZIONE**

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato.

#### **11 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore è richiesto:

- a) di mantenere l'immobile locato in buone condizioni di manutenzione ed efficienza;
- b) di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- c) di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- a) tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- b) la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- c) l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

#### **12 - TUTELA DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale per la gara in oggetto. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di legge.

#### **13 - ACQUISIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA**

Tutti i documenti di gara sono visionabili sul sito internet del Comune all'indirizzo: [www.comune.toricellapeligna.ch.it](http://www.comune.toricellapeligna.ch.it) e presso gli uffici comunali.

Per info: Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Rosanna ANTRILLI - tel. 0872/969412 int. 3 - fax 0872/969681 - PEC [tecnico@pec.toricellapeligna.gov.it](mailto:tecnico@pec.toricellapeligna.gov.it)

Il Responsabile del Servizio  
(F.to Ass. Luciano DI FABRIZIO)