



COMUNE DI TORRICELLA PELIGNA

Provincia di Chieti

“Medaglia di Bronzo al Valor Militare”

Cap. 66019 – Tel. 0872 969412 - Telefax 0872 969681 - tecnico@pec.torricellapeligna.gov.it
Viale Raffaele Paolucci, 3

Prot. n. 246 addi 17/01/2018

AVVISO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ PINCIARA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 25 del 09/05/2017 e n. 37 del 08/06/2017 e della Determinazione Area Tecnica n. 76 del 29/12/2017

RENDE NOTO

IL GIORNO 05 FEBBRAIO 2018 ALLE ORE 11:00

è indetta asta 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.torricellapeligna.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;
- beni mobili vari.

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 90 (novanta) 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 (maggiorenni alla data di scadenza del bando) o persone giuridiche in possesso dei requisiti come specificati nell'allegato modello A. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno

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 02/02/2018**

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:



“Asta pubblica del 05/02/2018 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 “1” (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 al modello “2”, 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

7. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **05 febbraio 2018 alle ore 11:00**, presso il comune di Torricella Peligna – viale R.Paolucci, 3

8. AGGIUDICAZIONE

In sede di gara si provvederà, tramite verbale, alla proposta di aggiudicazione

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

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.
- In caso di recesso anticipato dal contratto da parte del gestore o in caso il gestore manifestasse la non volontà di rinnovo dello contratto o in caso di scadenza naturale del contratto rinnovato, la rimanenza del costo dei lavori, autorizzati e realizzati dal gestore, che



restano ancora da rimborsare, sarà pagata dal Comune in rate trimestrali anticipate il cui importo totale annuale è pari all'ultimo canone annuo pagato dal locatore.

- In caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Comune o in caso di non rinnovo del contratto per volontà del Comune, la rimanenza del costo dei lavori, autorizzati e realizzati dal gestore, che restano ancora da rimborsare, sarà pagata dal Comune entro un anno dalla data di cessazione.
- In ogni caso di recesso dal contratto, allo scadere del periodo di preavviso, il Comune sarà immediatamente autorizzata, senza ulteriore atto e/o formalità, a rientrare nel possesso della struttura e ad accedere liberamente all'interno della stessa anche in mancanza di riconsegna formale delle chiavi.
- L'Ente si riserva di poter effettuare nuovi investimenti migliorativi sulla struttura;
- 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;
- La locazione della struttura comprende anche il diritto affidato al locatario di svolgere ogni attività, comprese quelle promozionali e pubblicitarie, compatibili con la funzionalità del complesso medesimo, subordinatamente alle richieste ed eventuali autorizzazioni necessarie.

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.torricellapeligna.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.torricellapeligna.gov.it

Torricella Peligna li 17/01/2018



Il Responsabile del Servizio

(Tiziano Antonio TETI)