



COMUNE DI VILVALLELONGA

Provincia di L'Aquila

C.F. 00207820663 tel. 0863/949117 0863/949118 fax 0863/949600

E-MAIL c.villavallelonga@flashnet.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 1896

Villavallelonga, li 19/06/2008

AVVISO

OGGETTO: BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA GIUSEPPE PALOZZI.

L'Amministrazione comunale di Villavallelonga intende procedere ad una gara mediante **pubblico incanto**, con il criterio del massimo rialzo percentuale sul canone annuo posto a base di gara, per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in via G. Palozzi.

La struttura, originariamente realizzata per finalità connesse all'Edilizia Residenziale Pubblica, verrà concessa in uso per finalità connesse alla ricettività turistica, previo esito positivo della richiesta, già effettuata da questo Ente alla competente Direzione della Giunta Regionale d'Abruzzo, del mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da "Edilizia Residenziale Pubblica" a "Ricettività".

Considerato che l'immobile, allo stato attuale, versa in uno stato di degrado tale da non consentirne l'uso per gli scopi a cui sarà destinato, sarà obbligo del Concessionario, successivamente all'affidamento della struttura, di provvedere ad eseguire tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari alla piena funzionalità dell'edificio, preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico Comunale e nel pieno rispetto delle norme del Piano Regolatore Esecutivo comunale vigente ed in conformità alle Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 141/21 del 21/03/1990.

I lavori di manutenzione straordinaria che, ai sensi del vigente Codice Civile, sono a carico del Comune, dovranno essere svolti dal Concessionario, tenendo presente che l'onere per la loro esecuzione è stato opportunamente valutato e considerato nella determinazione del canone concessorio da porre a base di gara e nella durata della concessione.

L'intera struttura verrà dunque concessa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, **per nove anni** e ad un canone annuo d'affitto pari ad **€ 4.500,00** (euro quattromilacinquecento/00) che verrà suddiviso in due rate semestrali di € 2.250,00 ciascuna, con inizio di pagamento posticipato della prima rata a partire dalla data di consegna dell'immobile che avverrà, in contraddittorio tra il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il Concessionario mediante apposito verbale, dopo la stipula del contratto.

Il Concessionario, inoltre, si impegnerà di portare a termine tutti i lavori necessari all'ottenimento dell'agibilità della struttura e quindi alla sua attivazione, entro e non oltre il primo anno di gestione.

Eventuali e successive modifiche ai suddetti lavori, dovranno essere sempre preventivamente autorizzati dall'Ente comunale.

Dopo il primo anno dall'effettivo avvio della struttura, il canone sarà aggiornato annualmente in funzione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per altri oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato, qualunque ne sia la causa. Il mancato puntuale pagamento alle scadenze dovute, costituirà motivo di risoluzione del contratto.

Durante la vigenza del contratto, l'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la regolarità ed il buon andamento della gestione. In caso di gravi inadempienze gestionali, la struttura torna alla libera disponibilità dell'Ente. E' altresì esclusa ogni forma di rimborso spese a qualsiasi titolo, compresa la buona uscita, ecc., ecc...

Alla scadenza del contratto, ovvero anche in caso di sua risoluzione anticipata, il Concessionario non ha diritto a richiedere alcun rimborso per le spese sostenute per la gestione della struttura.

Il Concessionario si impegna a prendere in custodia la struttura dalla data di sottoscrizione del contratto ed a curarne la riattivazione, la manutenzione e la gestione, nel rigoroso rispetto delle norme di legge, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, l'igiene, l'agibilità e la corretta funzionalità.

Il Concessionario si impegna altresì a volturare, a suo nome, le forniture di acqua, gas, energia elettrica, ecc... Il personale addetto deve essere regolarmente assunto secondo i contratti di categoria vigenti e devono essere versati regolarmente i contributi previdenziali ed assistenziali.

Il Concessionario è, a tutti gli effetti, considerato custode della struttura, con tutti gli obblighi che la legge impone a tale figura. Egli s'impegna a gestirla in conformità delle destinazioni d'uso per la quale è stata concessa ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni tipo di responsabilità per danni diretti ed indiretti cagionati alla struttura, al personale ed a terzi. Ogni diversa destinazione, se non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale in conformità alle disposizioni del vigente P.R.E. ed agli usi consentiti dal P.R.P., è tassativamente vietata e comporta l'automatica revoca della concessione e la riconsegna immediata della struttura, su semplice richiesta del Comune. In tal caso il Concessionario non ha nulla a che pretendere dall'Amministrazione Comunale, a qualsiasi titolo quali rimborsi, risarcimento danni, ecc..., che sono esplicitamente esclusi.

Il Concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa atta a garantire l'Amministrazione Comunale da responsabilità per fatti o avvenimenti che siano fonte di danno a persone, a cose ed alla struttura stessa.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196; ai sensi dell'art. 11 del medesimo decreto legislativo, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il Concessionario autorizza l'Ente a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione.

Le Ditte interessate dovranno far pervenire entro le **ore 12:00 del 15/07/2008** all'ufficio protocollo del Comune, a mezzo servizio postale o consegna a mano, un plico, regolarmente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la scritta "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA G. PALOZZI" e l'indirizzo del mittente.

Detto plico conterrà al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura:

1. una busta recante l'indicazione "*documenti per la partecipazione alla gara*" con allegati i seguenti documenti:

a) **Breve relazione** sul tipo di attività che si intende svolgere nei locali oggetto di gara, che dovrà essere compatibile con la nuova destinazione d'uso dell'immobile ad attività turistiche ricettive, nonché sulle modalità di gestione funzionale ed economica dell'impianto per tutta la durata della concessione.

b) **Dichiarazione** con la quale il concorrente attesti di essersi recato sui luoghi e di aver preso visione degli immobili e del loro stato.

c) Per le Ditte individuali: Certificato del Casellario Giudiziale del titolare, di data non anteriore a tre mesi da quella fissata per la gara.

d) Le Società Commerciali, le Cooperative e loro Consorzi, oltre ai documenti indicati nei precedenti punti, dovranno far pervenire i seguenti documenti:

- Certificato della Cancelleria del Tribunale competente, di data non anteriore a mesi due (artt. 3 e 15, legge n. 57/62) da quella fissata per la gara, contenente:

a) nominativo delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa;

b) l'attestazione che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara.;

c) in luogo del certificato della Cancelleria del Tribunale, le società commerciali possono presentare una dichiarazione sostitutiva del loro legale rappresentante, dalla quale risulti che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato; in tal caso, il certificato del Tribunale sarà presentato dalla Ditta aggiudicataria all'atto della stipula del contratto (art.7, legge n. 93/68);

- Certificato Generale del Casellario Giudiziario di data non anteriore a tre mesi dalla gara, riferito a:

a) Direttore Tecnico e, se trattasi di società in nome collettivo, a tutti i componenti della stessa;

b) Direttore Tecnico ed a tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;

c) Direttore Tecnico ed Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per ogni altro tipo di società.

Tutti i certificati possono essere sostituiti con una Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal titolare o legale rappresentante della Ditta, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, accompagnata da copia di un documento di riconoscimento valido sottoscritto dal dichiarante.

2. una busta recante l'indicazione "*offerta economica*", con l'indicazione dell'offerta in aumento

espressa in percentuale, sul canone annuo posto a base di gara pari ad **euro 4.500,00** (euro quattromilacinquecento/00). Le offerte in ribasso saranno escluse dalla gara. L'offerta, in bollo, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta concorrente e, in caso di associazione d'impresa, da tutti i legali rappresentanti delle imprese facenti parte del raggruppamento.

Su ciascuna delle due buste dovrà essere riportata l'indicazione dell'impresa concorrente.

Non saranno ammessi alla gara i concorrenti che non osserveranno le anzidette norme di presentazione dell'offerta o che presenteranno offerte condizionate.

La durata del contratto che si andrà a stipulare è stabilita in **nove anni** dalla data di stipula dello stesso.

La gara avrà luogo **il giorno 16/07/2008** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villavallelonga sito in Piazza Olmi n. 3, nel corso della quale si procederà all'aggiudicazione provvisoria, previa verifica della validità e regolarità dei documenti presentati e dell'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso di una sola offerta valida pervenuta.

Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta, il Concessionario non potrà comunque procedere all'esecuzione di qualsiasi opera e/o intervento necessario alla sistemazione della struttura, che restano subordinati all'aggiudicazione definitiva ed alla stipula del contratto.

L'aggiudicazione definitiva avrà luogo all'esito positivo della richiesta alla competente Direzione della Giunta Regionale d'Abruzzo, del mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da "Edilizia Residenziale Pubblica" a "Ricettività".

Nel caso in cui l'istanza per il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile da "Edilizia Residenziale Pubblica" a "Ricettività" abbia esito negativo, non si procederà all'aggiudicazione definitiva e tutta la procedura verrà annullata; in tale evenienza la Ditta, già aggiudicataria provvisoria della gara, non avrà nulla a che pretendere dall'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo quali rimborsi, risarcimento danni, ecc..., che sono esplicitamente esclusi.

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa espresso riferimento alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme vigenti in materia.

Il Responsabile del Servizio
(Dott. Ing. Maurizio Iori)