



# Comune di Lama dei Peligni

(Provincia di Chieti – Regione Abruzzo)  
Piazza Umberto I, 32 – 66010 Lama dei Peligni

PUB. 280/2022  
Prot. 2121/2022

## AVVISO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO-RICETTIVO DI PROPRIETA’ COMUNALE “LE PISCINE”

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE AFFARI GENERALI

Richiamate:

- la delibera della Giunta Comunale n. 12 del 24-02-2022 avente ad oggetto “LOCAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO DENOMINATO “LE PISCINE” ED ANNESSI SERVIZI SITO IN VIA DEL CALVARIO. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DI SETTORE”
- la determinazione n. 24 del 02-03-2022, del Responsabile del Settore Affari Generali avente ad oggetto: LOCAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO-RICETTIVO DI PROPRIETA’ COMUNALE COMPRESIVO DI PISCINE ED ANNESSI SERVIZI SITO IN VIA DEL CALVARIO - APPROVAZIONE BANDO E ALLEGATI - DETERMINA A CONTRARRE
- la determinazione n. 36 del 17-03-2022 del Responsabile del Settore Affari Generali avente ad oggetto “LOCAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO-RICETTIVO DI PROPRIETA’ COMUNALE “LE PISCINE” - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA.” con la quale si approvava il verbale di gara del 17-03-2022 e si escludeva dalla procedura di gara l’unica offerta pervenuta dalla ditta Romanina Sporting Center SSD ARL con sede in Roma alla Via Massimo Severo Giannini, 23 prot. 1603 del 14-03-2022 per mancanza di requisiti posti a base di gara;
- la deliberazione n. 30 del 25-03-2022 avente ad oggetto “LOCAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO DENOMINATO “LE PISCINE” ED ANNESSI SERVIZI SITO IN VIA DEL CALVARIO. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DI SETTORE” con la quale la Giunta Comunale reiterava gli indirizzi al Responsabile del Settore

### RENDE NOTO

Che il Comune di Lama dei Peligni intende procedere alla locazione del COMPLESSO TURISTICO – RICETTIVO DI PROPRIETA’ COMUNALE “LE PISCINE” ED ANNESSI SERVIZI sito in Via del Calvario (Località Gravara) di proprietà del Comune di Lama dei Peligni destinato, dal vigente P.R.E., a “Zona D3 – Attrezzature turistico–alberghiere esistente” ed individuato nella particella 4155 del foglio n. 32 del N.C.T.

#### **Art. 1 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA ED INTERVENTI MANUTENTIVI A SCOMPUTO.**

La zona piscine comprende i seguenti immobili, locali e strutture:

- Piscina scoperta semiolimpionica per attività natatorie sportive e ricreative delle dimensioni di ml 25,00 x ml. 12,00;
- Piscina scoperta per bambini delle dimensioni di ml. 12,00 x ml. 7,00;
- Aree pavimentate a solarario circostanti i bordi delle piscine;

- Parete in c.a. delle dimensioni di ml. 8,00 x ml. 7.00 di altezza attrezzata a palestra per attività sportive di arrampicata libera in roccia (con 6 catene e 200 appigli);
- Edificio a servizio piscine su un piano di circa mq. 210 costituito da due locali spogliatoio con annessi bagni e docce;
- Edificio ristorante su un piano costituito da locale ristorante, locale cucina e dispensa con annessi servizi;
- Edificio polivalente di circa mq. 155 su due piani costituito da un locale bar, dotato di bancone bar con relativo mobile-armadio retrostante e n. 4 sgabelli anch'essi in legno, un locale ufficio e due locali magazzino con annessi servizi ed un locale sottotetto allo stato rustico;
- Aree scoperte adibite a verde attrezzato per circa mq. 5.400;
- Campo di pallavolo;
- Parco giochi per bambini;
- Predisposizione per tensostruttura per zona d'ombra in prossimità degli edifici a servizio delle piscine;
- N. 2 scivoli in resina a servizio delle due piscine

**L'intero complesso sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; al fine di rendere funzionale la struttura in oggetto all'uso cui è destinata (turistico-sportiva-ricettiva)**

E' riconosciuta la possibilità di scomputare dal canone di locazione dovuto per l'immobile, eventuali interventi di miglioramenti, a condizione che gli stessi siano preventivamente concordati con il locatore.

Il conduttore dovrà presentare all'ente entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria e prima della stipula del contratto, un progetto relativo ai miglioramenti oggetto di scomputo della struttura e che si intendono eseguire, corredato da computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato.

Tale progetto dovrà essere approvato dal Responsabile del Settore tecnico competente che dovrà dare il relativo parere favorevole in ordine alle opere da eseguire, al termine previsto per la loro realizzazione ed alla congruità delle spese. Tale progetto può essere aggiornato annualmente entro il 31 marzo di ogni anno.

Il locatore, attraverso apposito atto della Giunta Comunale e del competente ufficio tecnico, darà l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori ed al loro ammontare, nei limiti di quanto ritenuto congruo dal predetto settore tecnico, sarà portato a scomputo del canone di locazione nel seguente modo:

Anno 2022: con scomputo fino al 100% del canone annuale di locazione

Anno 2023: con scomputo fino all'80% del canone annuale di locazione

A partire dall'anno 2024: con scomputo fino al 50% del canone annuale di locazione

La percentuale di scomputo annuale potrà variare a seguito del progetto eventualmente presentato dal conduttore entro il 31 marzo di ogni anno.

I suddetti interventi sono comprensivi di finiture, fornitura e posa in opera dei materiali, oneri di trasporto, oneri di smaltimento delle demolizioni.

La spesa dovrà essere sostenuta dal conduttore e potrà essere scomputata dal canone di locazione previa presentazione di fattura debitamente quietanzata.

Non sono detraibili dal canone di locazione ed in alcun modo riconoscibili gli interventi di Manutenzione Ordinaria, che restano pertanto a carico del conduttore.

Rimangono altresì a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dell'immobile, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri Enti Pubblici.

Gli arredi e le attrezzature occorrenti alla propria attività sono a totale carico del conduttore e, quindi, non soggetti a scomputo e/o rimborso da parte dell'Amministrazione di Lama dei Peligni.

## **Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Possono partecipare alla gara d'appalto:

- ditte individuali, cooperative e società, anche costituite in A.T.I., regolarmente in possesso di partita I.V.A., iscritte nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente;
- Le associazioni che operano nel territorio comunale, le quali dovranno essere in possesso di partita I.V.A. e iscritte nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente al momento della sottoscrizione del contratto;

in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- 2) di non trovarsi, con altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo o collegamento di cui all'art. 2359 Codice Civile;
- 3) Non risultare insolvente o debitore con l'Ente al momento della presentazione della domanda.

## **Art. 3 - IMPORTO CANONE A BASE DI GARA**

Il canone annuo a base di gara è di € 2.000,00 (duemila/00), oltre l'I.V.A. se dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate. I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% del tasso di inflazione accertato ai fini ISTAT.

## **Art. 4 - DURATA**

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di proroga per altri sei anni e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. della legge 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 della medesima Legge e con gli adempimenti dovuti per gli enti pubblici.

## **Art. 5 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le ditte/associazioni interessate, in possesso dei requisiti previsti dal bando, possono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Lama dei Peligni il plico contenente l'offerta e la documentazione, indirizzato al Comune di Lama dei Peligni, Piazza Umberto I, n. 32 - 66010 Lama dei Peligni (CH), tassativamente entro e non oltre **le 11.00 del 21-04-2022**. Non farà fede il timbro postale di spedizione.

L'invio del plico può essere effettuato:

- a mezzo raccomandata A/R
- recapito a mano o a mezzo corriere presso l'ufficio protocollo comunale

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra precedente; in caso di più offerte presentate dallo stesso concorrente, quelle successive alla prima sono considerate inesistenti.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, restando l'Ente sollevato da qualsiasi responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Il plico deve essere chiuso e sigillato con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta e recare oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: "NON APRIRE contiene istanza per assegnazione in locazione del COMPLESSO TURISTICO-RICETTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE "LE PISCINE" e contenere, all'interno, due buste separate,

chiuse e sigillate con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta/associazione e precisamente:

- 1) Una busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA";
- 2) Una busta recante l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA";

**La busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA" dovrà contenere quanto segue:**

- 1) **ISTANZA DI AMMISSIONE** alla gara in bollo da € 16,00, con dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/00, conforme all'allegato A) del presente avviso, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa/associazione e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore;
- 2) **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEL COMPLESSO TURISTICO** redatta utilizzando l'allegato B), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa/associazione o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al responsabile del servizio o ad un dipendente dallo stesso delegato e debitamente controfirmata. La delega deve essere consegnata al dipendente che controfirma;
- 3) **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO** approvato con medesima determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali n. 24 del 02-03-2022, utilizzando l'allegato C) sottoscritta con le stesse modalità di cui al precedente punto 2);
- 4) **IMPEGNO**, in caso di aggiudicazione della locazione, a costituire polizza fidejussoria a garanzia dell'esecuzione degli adempimenti presente bando, e polizze di Responsabilità Civile verso Terzi, verso Prestatori d'Opera, furto, incendio ed atti vandalici redatto utilizzando l'allegato F).

**La busta recante l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere quanto segue:**

- 1) **OFFERTA ECONOMICA** in bollo da € 16,00, conforme all'allegato D), indicante la misura della percentuale in rialzo rispetto al canone annuo minimo di cui al precedente art. 3, espressa in cifre ed in lettere. L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso del titolare o legale rappresentante dell'impresa/associazione, 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. A pena di esclusione, l'offerta, senza altri documenti, va chiusa in un'apposita busta interna, debitamente sigillata con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante dell'impresa/associazione, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

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

#### **Art. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione del contratto di locazione avverrà secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta sopra indicato di cui agli artt. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 (e successive modificazioni e integrazioni) e avverrà ai sensi 76 comma 2 del medesimo R.D. a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo **più alto o almeno pari rispetto alla base d'asta**;

Si precisa che:

- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non è ammessa la presentazione d'offerte parziali né condizionate né espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte;

- l'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, così come previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924;
- in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924;

**Il giorno 21-04-2022, alle ore 12.00**, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune di Lama dei Peligni, in Piazza Umberto I°, n. 32, il responsabile del Settore Affari Generali, alla presenza di n. 2 testimoni, in seduta pubblica, dopo aver verificato il rispetto del termine perentorio di ricezione e la regolarità esterna dei plichi presentati, procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata e contenuta nella busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA", provvedendo ad eventuali esclusioni;

Terminata questa fase, la commissione, sempre in seduta pubblica, previa comunicazione dell'esito della fase (apertura BUSTA A) ai concorrenti che hanno inoltrato istanza (da pervenire al protocollo del Comune di Lama dei Peligni entro e non oltre il termine fissato all'art. 5 del presente avviso) procederà all'apertura delle buste recante l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA" dando lettura dei rialzi percentuali offerti.

Si procederà, quindi, ad aggiudicare provvisoriamente la locazione alla ditta che avrà offerto il maggior rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta.

La seduta di gara potrà essere sospesa od aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, salvo che nella fase di apertura delle offerte economiche, senza che ciò dia diritto di comunicazione alle ditte partecipanti. Le date delle eventuali sedute pubbliche di gara successive alla prima, e non consecutive, saranno comunicate a mezzo pec alle ditte partecipanti almeno 3 giorni prima, naturali e consecutivi.

#### **Art. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Sono a carico del conduttore:

- 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
- Le opere di miglioramento oggetto di scomputo
- Effettuare le volture e intestazioni di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tv, ecc....) nonché tutte le spese per i relativi consumi - Sono a carico del conduttore, per tutta la durata del contratto, tutte le spese necessarie per il funzionamento della struttura nonché le spese relative ai consumi delle utenze, quali a titolo esemplificativo energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti. Il conduttore, contestualmente alla stipula del presente contratto, provvederà all'allacciamento e/o intestazione a proprio nome di tutte le utenze facendone richiesta agli enti interessati e dovrà produrre al locatore la documentazione che dimostri l'attivazione e l'intestazione dei contratti
- Corrispondere la tariffa TARI – TASI nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- Effettuare il riempimento e lo svuotamento annuale delle piscine, a sue spese
- sostenere tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature, ecc.... per l'utilizzo dei locali
- sostenere le spese relative al perfezionamento del contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi); il contratto verrà stipulato in forma privata
- utilizzare la struttura ed i beni in dotazione con diligenza e ogni cura, assumendo nonché provvedendo, allo scadere del contratto di locazione, al riacquisto dei beni resi non più utilizzabili dal prolungato uso
- garantire che il complesso e le sue aree attigue ad uso parcheggio per gli utenti, sia mantenuto con la più assoluta pulizia ed in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza
- È vietato l'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledano l'immagine istituzionale

- consegnare, puntualmente, alla scadenza contrattuale tutti i locali ed annessi in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso
- mantenere la struttura locata in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- consentire al locatore la facoltà di accedere alla struttura intera, previo avviso, durante la locazione

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- L'assunzione di tutte le responsabilità per danni che potrebbero verificarsi a terzi, derivanti dall'esercizio e la gestione dei locali affidati, ritenendo questi ultimi idonei alle proprie esigenze;
- L'accollo a proprio carico di qualsiasi spesa che si rendesse necessaria per lo svolgimento della propria attività, ivi compreso eventuali adeguamenti imposte da nuove normative emanate nel periodo di vigenza della locazione, esonerando totalmente l'Ente da eventuali rimborsi;
- L'acquisizione, a proprio esclusivo carico e responsabilità, di ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria all'esercizio dell'attività sul bene dato in locazione, inclusi i provvedimenti di classificazione per l'esercizio dell'attività ricettiva;
- L'obbligo di richiedere agli Enti preposti, a propria cura e spese, le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività ricettive esercitate;
- L'ottenimento di approvazioni ed autorizzazioni preventive da parte del Comune di Lama dei Peligni per l'apporto di modifiche, innovazioni o trasformazioni ai beni oggetto della locazione;
- L'installazione di apposita insegna, facendosi carico dei costi di installazione e di eventuali oneri connessi;
- La promozione del servizio turistico, tramite inserzioni in riviste e guide specializzate ovvero attraverso altre forme di informazione, utilizzando anche i punti di informazione turistica e ogni altra opportunità;
- La vigilanza sul comportamento degli ospiti;
- Resta altresì a carico del conduttore assolvere a tutti gli adempimenti ed obblighi necessari all'espletamento della suddetta attività, che vengono previsti dalla legge in materia amministrativa, contabile e fiscale.

La ripetuta mancata osservanza delle disposizioni sopra riportate costituirà, a insindacabile giudizio del Comune di Lama dei Peligni, motivo di risoluzione del contratto di affidamento della locazione.

#### **Art. 8 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO RISOLUZIONE, RECESSO E REGIME SANZIONATORIO**

Costituiscono causa di risoluzione del contratto ai sensi all'art. 1456 del Codice Civile:

- a) il venir meno in capo all'affittuario dei requisiti richiesti per l'affidamento;
- b) la mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività;
- c) la mancata apertura della struttura per cause imputabili al conduttore;
- d) la morosità nel pagamento delle rate del canone che si protragga per oltre tre mesi;
- e) la destinazione dei locali ad un uso diverso da quello di cui all'art. 1;
- f) la cessione del contratto o il subaffitto dei locali senza il consenso scritto del locatore;
- g) l'esercitare l'attività ricettiva con condotte che, sebbene non penalmente rilevanti, siano indecorose e tali da recare danno all'immagine dell'Ente- proprietario;

Oltre che per scadenza naturale dei termini, il rapporto di locazione può cessare in uno dei seguenti casi:

- a) quando l'Ente ed il Condattoore, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il Condattoore ha diritto allo svincolo della polizza fidejussoria;
- b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del Condattoore per causa ad esso non imputabile; il Condattoore ha diritto allo svincolo della polizza fidejussoria;
- c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività; l'Ente provvederà a richiedere le somme oggetto della polizza fidejussoria;
- d) per gravi ragioni di pubblico interesse, qualora il Condattoore con il suo operato rechi danno al patrimonio gestito, per gravi motivi di ordine igienico-sanitario, per problemi di sicurezza degli ospiti e dei lavoratori, per l'uso improprio della struttura, per inadempienze contrattuali nei confronti dei dipendenti; l'Ente provvederà a richiedere le somme oggetto della polizza fidejussoria;
- e) qualora nella conduzione della struttura si verificano situazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica; l'Ente provvederà a richiedere le somme oggetto della polizza fidejussoria;
- f) per sopravvenute cause ostative in ordine ai requisiti soggettivi, morali e professionali del Condattoore; l'Ente provvederà a richiedere le somme oggetto della polizza fidejussoria;
- g) per fallimento del Condattoore, ad eccezione delle ipotesi di associazioni temporanee d'impresa;
- h) per ricorso alla sub-concessione; l'Ente provvederà a richiedere le somme oggetto della polizza fidejussoria;
- i) per mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelievi operati dall'Ente per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; l'Ente provvederà a richiedere le somme oggetto della polizza fidejussoria;
- j) per cessione dell'azienda, ove l'Ente decida di non continuare il rapporto contrattuale con l'acquirente; il Condattoore ha diritto allo svincolo della polizza fidejussoria;
- k) ove l'Ente, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al Condattoore di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse; il Condattoore ha diritto allo svincolo della polizza fidejussoria;
- l) in tutti gli altri casi previsti dal presente avviso, nello schema di contratto e dalla normativa.

In ogni caso di cessazione del rapporto per causa imputabile al Condattoore, l'Ente si riserva il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

La cessazione anticipata del contratto viene disposta con atto dell'organo competente. L'avvio e la conclusione del procedimento di cui sopra sono comunicati all'impresa/associazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al Condattoore nel domicilio legale indicato in contratto, salve le disposizioni della legge 7/8/1990, n. 241.

#### **Art. 9 - AVVERTENZE**

E' fatto divieto assoluto di sublocazione.

Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinate esclusivamente ad attività turistico-sportivo-ricettive.

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Lama dei Peligni che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di rinviare o non procedere all'assegnazione di che trattasi per un qualsiasi motivo dipendente da causa di forza maggiore o da situazioni di sopravvenuta opportunità amministrativa.

I concorrenti sono vincolati alla propria offerta per sessanta giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

#### **Art. 10 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO**

1) L'aggiudicazione, disposta con determinazione del responsabile del Settore Affari Generali, resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del DPR n. 445/2000.

2) All'aggiudicazione definitiva, seguirà la sottoscrizione del contratto che avverrà entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente successivo in graduatoria.

#### **Art. 11 – CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE**

Ai fini della stipula del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà fornire alla Stazione Appaltante:

- 1) garanzia fideiussoria pari a € 15.000,00, emessa da primaria compagnia assicurativa per gli obblighi tutti previsti dal contratto di locazione, per tutta la durata del contratto stesso. La garanzia dovrà contenere, espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., l'indicazione del contratto di locazione a cui si riferisce, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La predetta polizza verrà svincolata solo al termine della locazione salvo il diritto di rivalsa per eventuali danni arrecati alla struttura. In caso di risoluzione anticipata del contratto per causa imputabile al conduttore e fatto salvo il recesso anticipato per gravi motivi da comunicarsi mediante lettera raccomandata A/R almeno sei mesi prima, l'importo cauzionale verrà richiesto alla compagnia assicurativa e definitivamente acquisito dall'Ente.

- 2) polizza di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Lama dei Peligni) in conseguenza di fatti verificatisi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con un massimale di € 500.000,00
- 3) polizza di Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il conduttore si avvalga) comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, con un massimale di € 500.000,00 per persona
- 4) polizza furto, incendio ed atti vandalici per € 500.000,00

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione. Il conduttore dovrà inviare al locatore copie delle successive quietanze di pagamento dei premi.

All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, dovranno necessariamente essere consegnati sia le polizze fidejussorie che quelle assicurative, pena la mancata conclusione del contratto stesso.

#### **Art. 12 - CAUSE DI ESCLUSIONE**

Si applicano le cause di esclusione previste dalla normativa vigente in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. Il possesso dei suddetti requisiti può essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del DPR 445/2000;

#### **Costituiscono motivi di esclusione:**

- la mancata presa visione di cui all'Art. 5 del presente avviso pubblico (nell'intesa che la mancata allegazione delle dichiarazioni di presa visione, non determina l'esclusione e può



essere sanata ove il concorrente abbia effettivamente provveduto prima della data di scadenza di presentazione dell'offerta);

- l'accertata carenza dei requisiti richiesti alla data di scadenza stabilita per la presentazione delle offerte;
- l'impossibilità di stabilire la provenienza dell'offerta;
- l'accertata non integrità del plico generale esterno e accertate irregolarità relative alla chiusura del plico stesso, tali da ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- la mancata indicazione sul plico generale esterno del riferimento alla gara;
- l'apposizione sul plico esterno generale di una indicazione così errata o generica tale da non poter dedurre che esso comprenda l'offerta di una determinata gara;
- la mancata sigillatura del plico generale esterno e delle buste interne, con modalità di chiusura che ne garantiscano l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
- la mancata indicazione sulle buste interne al plico, di idonea dicitura necessaria per individuare il contenuto delle stesse (con la precisazione che *se una delle due buste previste contiene l'indicazione richiesta, l'altra busta si ritiene individuata per deduzione logica e, con l'ulteriore precisazione che se entrambe le buste interne non recano l'indicazione richiesta, la carenza può essere sanata qualora il concorrente sia in grado di contrassegnarle senza apertura*).

**Ulteriori cause di esclusione dalla gara:** sono esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti:

- che faranno pervenire i plichi oltre il termine fissato all'art. 5 del presente avviso;
- che partecipino alla gara contemporaneamente ad un consorzio (anche di cooperative) e siano contestualmente consorziati ad esso (l'esclusione sarà disposta sia nei confronti del consorzio sia dei singoli aderenti);
- che siano in rapporto di collegamento o di controllo ai sensi dell'art. 2359, e seguenti, del codice civile con altre ditte pure partecipanti alla gara (l'esclusione sarà disposta nei confronti di tutte le ditte in rapporto di controllo);
- che presentino offerta, contemporaneamente e separatamente, ad un'associazione temporanea di impresa della quale siano aderenti, anche se mediante consorzio (l'esclusione sarà disposta sia nei confronti dell'associazione sia nei confronti dei singoli aderenti);
- che presentino offerta e siano contemporaneamente aderenti ad una associazione temporanea di imprese e ad un consorzio pure partecipante alla gara ma non aderente alla predetta associazione temporanea (l'esclusione sarà disposta nei confronti sia dell'associazione temporanea sia del consorzio e dei singoli aderenti)
- insolventi o debitori con l'Ente al momento della presentazione della domanda

### **Art. 13 - ALTRE INFORMAZIONI**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, si informa che il trattamento dei dati personali forniti con l'istanza di ammissione alla gara è finalizzato unicamente allo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con la procedura di gara e con la stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione ed avverrà presso il Comune con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per perseguire la predetta finalità.

I dati forniti potranno essere comunicati o diffusi in esecuzione di norme di legge o di regolamento. In particolare, i dati forniti potranno essere comunicati: agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese; agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'amministrazione nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa

in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione alla gara; pertanto, la mancata comunicazione comporterà l'esclusione dalla gara medesima.

Ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003 l'interessato ha diritto ad accedere ai dati personali, a chiederne rettifica, aggiornamento e cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge.

Il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Angelica Salomone, Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Lama dei Peligni - telefono: 0872.91221 - e-mail: [ufficioprotocollo@comunelamadeipeligni.it](mailto:ufficioprotocollo@comunelamadeipeligni.it) - pec: [comunelamadeipeligni@pec.it](mailto:comunelamadeipeligni@pec.it), aperto al pubblico nei seguenti giorni:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30;
- martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30;

Il presente avviso sarà pubblicato per giorni quindici, all'albo online e sul sito internet del Comune di Lama dei Peligni, è composto da n. 13 articoli e dai seguenti allegati:

- Allegato A: Istanza di partecipazione e dichiarazioni;
- Allegato B: Dichiarazione di presa visione dell'immobile;
- Allegato C: Dichiarazione di presa visione dello schema di contratto;
- Allegato D: Offerta economica;
- Allegato E: Schema di contratto di locazione;
- Allegato F: Dichiarazioni di impegno;

Lama dei Peligni, li 06-04-2012

Il Responsabile del Settore

