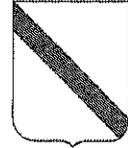




COMUNE DI LAURITO

Provincia di Salerno



Piazza Marconi n°.2- 84050 Laurito (SA)

Cod. fisc.: 84001510654 P. IVA:
00776010654

Tel.: +39 0974 954114
Fax: +39 0974 954287

E Mail: comunelaurito@tiscali.it
Sito Web: www.comune.laurito.sa.it

ALBO PRETORIO
UFFICIO RAGIONERIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE n. 51/2017

Oggetto: determina a contrarre concessione in uso immobile denominato "Casa Natura" di proprietà del Comune di Laurito.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti

- il D.Lgs. 267/ 2000, n. 267;
- il "Regolamento Utilizzazione Beni Immobili Terreni e Fabbricati di proprietà Comunale", approvato con delibera di C.C. n. 3 del 10.02.2015;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 25.07.2017, avente ad oggetto "Concessione in uso dell'immobile denominato Casa Natura. Indirizzi", con la quale è stato dato indirizzo al Responsabile affari generali/avvocatura comunale affinché proceda all'espletamento delle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Casa Natura", di proprietà comunale, sito in Laurito, viale Europa.

Ritenuta

- la necessità, in esecuzione del Provvedimento sopra richiamato, di dover selezionare, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, un soggetto aggiudicatario per la gestione in concessione dell'immobile denominato "Casa Natura", per la durata da due a quattro anni, con possibile proroga, all'esito di una valutazione, riservata al Comune concedente, sui risultati della gestione;

Considerato

- il canone base di concessione dell'immobile è fissato in €. 4.600,00 annui;
- che la gara verrà espletata con il metodo della offerta economicamente più vantaggiosa;

DETERMINA

DI APPROVARE la premessa che precede, costituente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI DISPOPRES, ai fini di cui all'articolo 192 del D. Lgs. n° 267/2000, la stipulazione del contratto con il soggetto selezionato, all'uopo stabilendo che:

- il fine del contratto è la concessione in uso dell'immobile "Casa Natura" per scopi turistico-alberghieri per la durata da due anni a quattro anni, con possibile proroga, all'esito di una valutazione, riservata al Comune concedente, sui risultati della gestione;
- l'oggetto del contratto è la concessione in godimento dell'immobile denominato "Casa Natura", sito in Laurito, viale Europa, e la sua forma è quella della scrittura privata;
- per le modalità di scelta del concessionario si seguono le regole dell'evidenza pubblica;

DI APPROVARE

I seguenti allegati:

- a) bando di gara;
- b) modello domanda;
- c) modello offerta economica;
- d) schema contratto di concessione in uso.

Dalla residenza comunale, 08 novembre 2017.



Responsabile del servizio
Salvatore Carro

	<h1>COMUNE DI LAURITO</h1> <p>Provincia di Salerno</p>	
Piazza Marconi n° 2- 84050 Laurito (SA) Cod. fisc.: 84001510654 P. IVA:00778010654	Tel.: +39 0974 954114 Fax: +39 0974 954287	E Mail: comunelaurito@tiscali.it Sito Web: www.comune.laurito.sa.it

AREA AMMINISTRATIVA/AVVOCATURA COMUNALE

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’ IMMOBILE DENOMINATO “CASA NATURA” DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LAURITO (SA), VIALE EUROPA, AI FINI DI SVILUPPO, PROMOZIONE E OSPITALITA’ TURISTICO-ALBERGHIERA

IL RESPONSABILE

PREMESSO

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 25.07.2017, avente ad oggetto “Concessione in uso dell’immobile denominato “Casa Natura” . Indirizzi”, è stato dato indirizzo al Responsabile affari generali/avvocatura comunale affinché proceda all’espletamento delle procedure di evidenza pubblica per l’affidamento in concessione dell’immobile denominato “Casa Natura”, di proprietà comunale, sito in Laurito, viale Europa.

RENDE NOTO

IL COMUNE DI LAURITO

indica una gara per l’affidamento in concessione di un immobile denominato “Casa Natura”, di proprietà comunale, sito in Laurito, viale Europa.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1.1. Il presente bando di gara ha per oggetto l’affidamento, in concessione, per la durata da due a quattro anni, con possibile proroga, all’esito di una valutazione, riservata al Comune concedente, sui risultati della gestione, dell’immobile denominato “Casa Natura”, di proprietà comunale, sito in Laurito, viale Europa. La struttura si compone di due livelli, con annesse aree esterne pertinenziali, come da allegata planimetria (all. 1).

Ulteriori informazioni relative all'immobile oggetto della presente gara possono essere acquisite presso i competenti uffici del comune di Laurito, nei giorni e ore di apertura al pubblico, anche per concordare appuntamento per sopralluogo.

- 1.2. Il bene viene concesso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.
- 1.3. Scopo del presente bando è l'individuazione di un operatore economico, non avente finalità lucrative, ivi comprese le cooperative in qualunque forma costituite, che, attraverso l'utilizzo in concessione dei locali in oggetto, svolga attività di sviluppo, promozione e ospitalità turistico-alberghiera.

Art. 2 – CANONE

- 2.1 Il canone base di concessione dell'immobile è fissato in € 4.600,00 annui;

Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI

- 3.1. Possono presentare domanda di assegnazione dell'immobile denominato "Casa Natura" tutti gli operatori economici, svolgenti attività non lucrative, ivi comprese le cooperative in qualunque forma costituite, inclusi i raggruppamenti temporanei di imprese e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, associazioni, fondazioni, raggruppamenti temporanei tra queste ultime due categorie di soggetti (n.b. nel caso di raggruppamenti temporanei tra associazioni / fondazioni dovranno essere osservate le regole di partecipazione stabilite dal presente bando per i raggruppamenti temporanei di imprese)
- 3.2. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.
- 3.3. È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

Art. 4 NORME DELLA GARA

- 4.1 L'affidamento in concessione della struttura in oggetto si intende a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova al momento della gara.
- 4.2 La gara viene espletata con il metodo della offerta economicamente più vantaggiosa.

4.3 L'amministrazione procedente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Si riserva, inoltre, la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara in base a valutazioni di propria ed esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano vantare diritti e/o aspettative di sorta, né il rimborso delle spese a qualunque titolo eventualmente sostenute.

4.4 La procedura di gara sarà la seguente:

- sarà preliminarmente nominata apposita commissione di gara;
- l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica;
- delle operazioni di gara viene redatto ad opera della commissione di gara processo verbale nel quale si darà atto delle offerte pervenute e dell'esclusione delle offerte risultate incomplete e irregolari, enunciandone le motivazioni;
- l'aggiudicazione è disposta a favore dell'offerta economicamente più conveniente per l'Amministrazione Comunale;
- in caso di offerte uguali, si procederà, nella medesima adunanza, alla formulazione di una nuova proposta da parte degli offerenti stessi, a partiti segreti, e colui che presenterà la migliore offerta, nei termini stabiliti, da chi presiede la gara, sarà dichiarato aggiudicatario. Ove tutti coloro che hanno formulato offerte uguali non fossero presenti o se presenti non volessero migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà scelto a sorte.

4.5 La gara sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida.

4.6 Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al canone a base di gara, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

4.7 All'offerta dovrà essere allegato un deposito cauzionale pari al 50% del prezzo a base di gara, da presentare mediante assegno circolare o fideiussione bancaria o assicurativa oppure mediante versamento del contante presso la Tesoreria del Comune di Laurito che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Laurito. La cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dell'atto. Ai non aggiudicatari sarà restituita subito dopo la stipula dell'atto di concessione.

- 4.8. La mancata stipula dell'atto di concessione entro il termine fissato dal Comune concedente comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incasso del deposito cauzionale versato. Si procederà all'emanazione di nuovo provvedimento a favore del secondo classificato, sempre che l'offerta economica risponda ai requisiti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria.
- 4.9. Non è ammessa alcuna cessione della concessione.
- 4.10. Tutte le spese inerenti alla stipula dell'atto di concessione (registrazione ecc.) saranno a carico del concessionario.

Art. 5 – TERMINI, REQUISITI DI AMMISSIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 5.1. Per partecipare alla gara ogni concorrente deve far pervenire la propria offerta, come indicata nel prosieguo e redatta in lingua italiana, in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura al COMUNE DI LAURITO (SA), P.ZZA MARCONI n. 2 – 84050 **entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 08 gennaio 2018** a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune.
- 5.2. Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura ~~"gara per la concessione dell'immobile Casa Natura di proprietà comunale, sito in Laurito, viale Europa (SA)"~~ e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.
- 5.3. Il plico dovrà contenere al suo interno due buste sigillate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: "A – Documentazione amministrativa" e "B – Documentazione tecnica – offerta".
- 5.4. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.
- 5.5. Nella BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:
- A.1. Domanda di partecipazione alla procedura, come da allegato modello (all. 2), sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, corredata da eventuale procura, nella quale specificare:

a) la forma di partecipazione alla procedura (concorrente singolo, società, cooperativa, associazione, fondazione o raggruppamento temporaneo di concorrenti)

b) che eventuali comunicazioni da effettuarsi siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

A.2. Una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, che attesti:

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo al di fuori del caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;

- dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;

- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;

- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero l'impresa deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (n.b. il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima);

d) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01

ovvero, in alternativa,

di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

e) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando a titolo informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e numero di PAT);
- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti;
- la dimensione aziendale (numero di dipendenti)

ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati

indicazione del soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente indicando a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente;

g) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa partecipante alla gara e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta (n.b.: In tali ipotesi, il concorrente dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formazione dell'offerta);

i) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

j) iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'Impresa e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici (in caso di altro tipo di società o consorzio), del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci);

ovvero, in alternativa, potrà essere presentato

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione *(nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti);*

ovvero, in alternativa, nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.

l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

k) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

l) di accettare il contenuto del presente Avviso con particolare riferimento alle previsioni di cui al punto 5 del paragrafo "6 - Elementi essenziali del rapporto concessorio";

m) di non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Laurito a qualsiasi titolo;

n) di non trovarsi in alcuna condizione che comporti incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

o) di non aver subito atti di decadenza da precedenti affidamenti in concessione di immobili del Comune di Laurito ovvero di non aver partecipato con esito negativo a precedente procedura di gara per l'affidamento in concessione di immobili di proprietà del Comune di Laurito;

p) di aver preso visione dell'immobile nel suo complesso, di ritenerlo idoneo all'uso cui è destinato e di accettare, senza alcuna riserva, lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;

q) di aver preso visione del bando di gara e di accettarlo in tutte le sue parti;

N.B. si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti:

- a) nell'ambito della Busta "A" – Documentazione amministrativa oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- b) la domanda di partecipazione di cui al punto A.1. dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- c) le dichiarazioni di cui al punto A.2. dovranno essere presentate da ciascun componente;

5.6. Nella BUSTA B – "DOCUMENTAZIONE TECNICA – OFFERTA ECONOMICA E PROPOSTA DI GESTIONE" andranno inseriti i seguenti documenti, che dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante:

B.1. Offerta economica redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale con l'indicazione in cifre ed in lettere del canone di concessione, come da allegato modello (all. 3). L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

Breve descrizione di utilizzo della struttura e finalità perseguite, indicando:

- a) il numero delle persone coinvolte nella gestione dell'attività: sia volontari che lavoratori retribuiti;
- c) indicazione dei tempi di apertura e fruizione dell'immobile di cui al presente bando;
- d) coinvolgimento dei cittadini nella coltivazione - produzione - diffusione di prodotti locali o in attività inerenti la promozione e la valorizzazione del territorio;
- e) esperienza nel settore turistico-alberghiero;
- f) durata del rapporto concessorio da un minimo di due anni ad un massimo di quattro anni;

Art. 6 – CRITERI DI VALUTAZIONE

6.1 Per l'attribuzione dei punteggi la commissione appositamente costituita, sulla base della documentazione fornita dal concorrente, si atterrà ai sotto riportati criteri di valutazione:

A) CANONE ANNUO DI CONCESSIONE

PUNTI

A – EURO 4.600,00	0
B – PER OGNI AUMENTO DI €. 200,00 ANNUI DEL CANONE BASE (es. €. 4.800,00 punti 1; €. 5.000,00 punti 2 ecc..)	1

B) NUMERO DI PERSONE COINVOLTE NELLA GESTIONE

PUNTI

DA 1 A 3	1
DA 4 A 6	2
PIU' DI 6	3

C) TEMPI DI APERTURA E FRUIZIONE DELL'IMMOBILE

PUNTI

12 MESI ALL'ANNO TUTTI I GIORNI	5
9 MESI ALL'ANNO TUTTI I GIORNI	3
6 MESI ALL'ANNO TUTTI I GIORNI	1

**D) COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI NELLA COLTIVAZIONE - PRODUZIONE
DIFFUSIONE DI PRODOTTI LOCALI O IN ATTIVITA' INERENTI LA PROMOZIONE E
LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

PUNTI

VALUTAZIONE PROGRAMMA	Da 1 a 5
-----------------------	----------

E) ESPERIENZA NEL SETTORE TURISTICO-ALBERGHIERO

PUNTI

1 ANNO	1
2 ANNI	2

3 ANNI	3
OLTRE 3 ANNI	4

F) DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

2 ANNI	0
3 ANNI	1
4 ANNI	2

Art. 7 – MODALITÀ DI ESPERIMENTO GARA

7.1 La Commissione Giudicatrice, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica il giorno 10 gennaio 2018, alle ore 10.00 presso la sala riunioni – Piazza Marconi 2 84050 Laurito (Salerno), preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara (busta "A").

7.2. Successivamente, in una o più sedute riservate, si procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base della documentazione prodotta, utile per l'attribuzione del punteggio.

7.3. Infine, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata provvedendo conseguentemente alla formazione della proposta di graduatoria.

7.4. L'aggiudicazione sarà disposta nei confronti del concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto.

Art. 8 – EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

8.1. Il soggetto aggiudicatario, nel termine indicato dal Comune concedente, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio nella forma prevista, con oneri a suo carico.

8.4 In caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile al concorrente, il Comune di Laurito si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara così come previsto dal precedente art. 4.8.

Art.9 – TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Ai sensi dell'articolo del D. Lgs. 30 Giugno 2003, n 196, si informa che:

- 9.1. I dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- 9.2. il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del decreto n. 196/03 citato;
- 9.3. il conferimento dei dati costituisce un onere a carico del concorrente, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando;
- 9.4. in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;
- 9.5. i dati raccolti potranno essere comunicati:
- ai concorrenti che partecipano alla gara;
 - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- 9.6. la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- 9.7. la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- 9.8. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto n. 196/03, al quale si rinvia;
- 9.10. responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Laurito (Sa), nella persona del Responsabile settore amministrativo/avvocatura comunale.

Art. 10 – NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO AL QUALE È POSSIBILE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI

- 10.1. Responsabile del procedimento è il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Affari Generali/Legali. Per ogni informazione gli interessati possono rivolgersi all'avv. Salvatore Carro (Telefono: 0974.954114) e-mail: comunelaurito@tiscali.it.
- 10.2. Per il sopralluogo presso l'immobile in concessione è necessario contattare il Comandante dei Vigili Urbani (tel.: 0974.954114 e-mail comunelaurito@tiscali.it) e concordare appuntamento con congruo anticipo.

Art. 11 – PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando è trasmesso per la sua pubblicazione:

- all'Albo pretorio del Comune di Laurito;
- sul sito internet del Comune di Laurito;

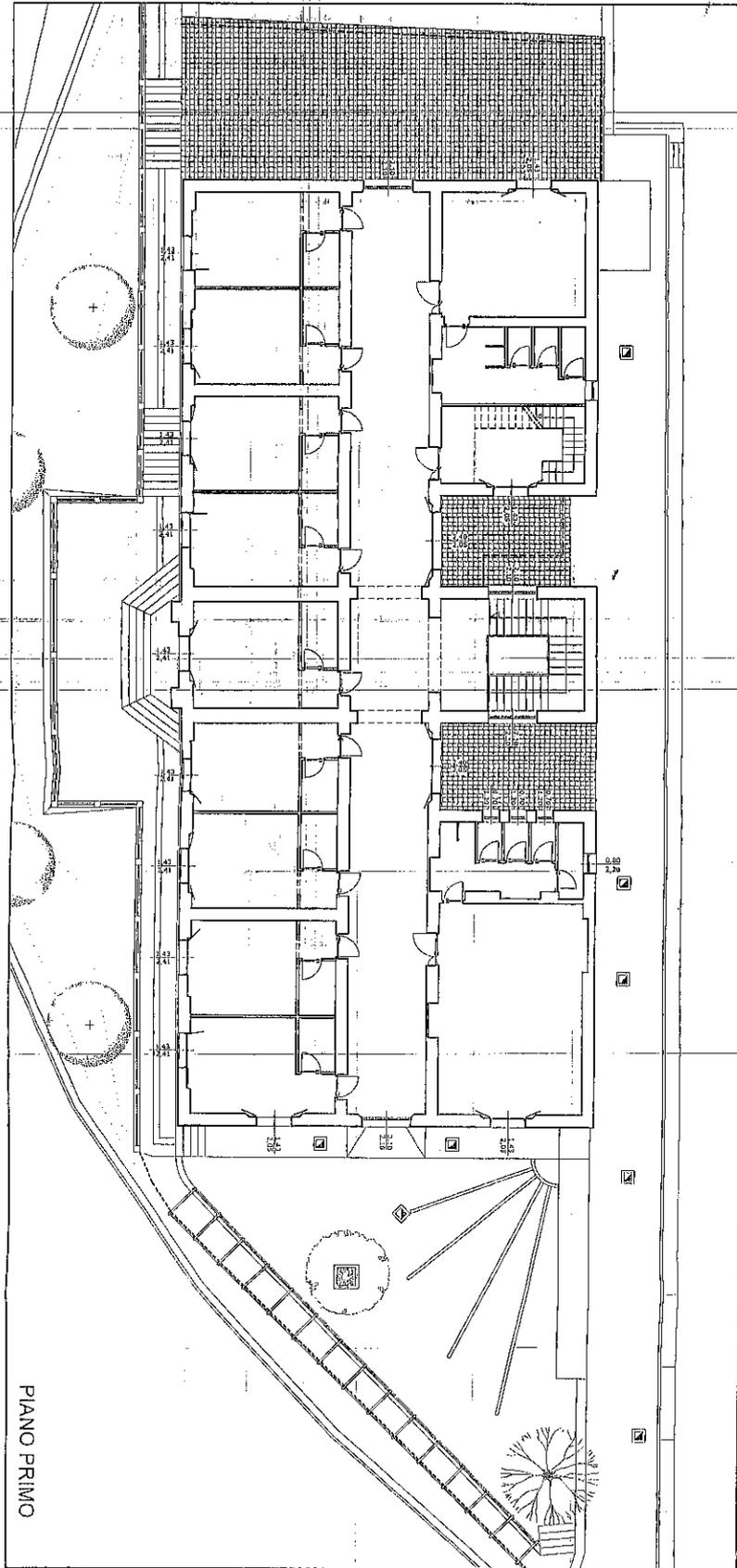
- mediante affissione di manifesti.

IL RESPONSABILE

Affari Generali/Avvocatura Comunale



Salvatore Garro



PIANO PRIMO

ALL. N. 1 P. 1

allegato 2 fac-simile:

Oggetto: bando di gara concessione immobile denominato "Casa Natura" di proprietà del Comune di Laurito, ubicato in Laurito viale Europa.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

Il Sottoscritto

Nato a _____ il _____

Residente a _____ via/Piazza _____ n. _____

C.F. _____ specificare regime

patrimoniale (se coniugato) _____

(se l'offerente non è persona fisica aggiungere: Con la qualità di _____

della _____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____

C.F./P.Iva _____,
(precisare se società, cooperativa, associazione, fondazione o raggruppamento temporaneo di concorrenti)

C H I E D E

Di partecipare alla gara per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Casa Natura" di proprietà del Comune di Laurito, ubicato in Laurito viale Europa

che eventuali comunicazioni da effettuarsi siano trasmesse al numero di fax

o all'indirizzo di posta elettronica

D I C H I A R A

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo al di fuori del caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei

confronti del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero l'impresa deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (n.b. il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima);

d) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01

ovvero, in alternativa,

di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

e) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando a titolo informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e numero di PAT);
- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti;
- la dimensione aziendale (numero di dipendenti)

ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati

indicazione del soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente indicando a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa è stabilita indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente;

g) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa partecipante alla gara e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta (n.b.: In tali ipotesi, il concorrente dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formazione dell'offerta);

i) di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

j) iscrizione all'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell'Impresa e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici (in caso di altro tipo di società o consorzio), del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci);

ovvero, in alternativa, potrà essere presentato

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione (nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti);

ovvero, in alternativa, nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.

l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

k) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in

raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

l) di accettare il contenuto del presente Avviso con particolare riferimento alle previsioni

di cui al punto 5 del paragrafo "6 - *Elementi essenziali del rapporto concessorio*";

m) di non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Laurito a qualsiasi titolo;

n) di non trovarsi in alcuna condizione che comporti incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

o) di non aver subito atti di decadenza da precedenti affidamenti in concessione di immobili del Comune di Laurito ovvero di non aver partecipato con esito negativo a precedente procedura di gara per l'affidamento in concessione di immobili di proprietà del Comune di Laurito;

p) di aver preso visione dell'immobile nel suo complesso, di ritenerlo idoneo all'uso cui è destinato e di accettare, senza alcuna riserva, lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

q) di aver preso visione del bando di gara e di accettarlo in tutte le sue parti;

Data, _____

Firma

NUMERO DI PERSONE COINVOLTE NELLA GESTIONE

DA 1 A 3	
DA 4 A 6	
PIU' DI 6	

TEMPI DI APERTURA E FRUIZIONE DELL'IMMOBILE

12 MESI ALL'ANNO TUTTI I GIORNI	
9 MESI ALL'ANNO TUTTI I GIORNI	
6 MESI ALL'ANNO TUTTI I GIORNI	

ESPERIENZA NEL SETTORE TURISTICO-ALBERGHIERO

1 ANNO	
2 ANNI	
3 ANNI	
OLTRE 3 ANNI	

DURATA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

2 ANNI	
3 ANNI	
4 ANNI	

Si allega deposito cauzionale.

Data, _____

Firma _____



COMUNE DI LAURITO

Provincia di Salerno



Piazza Marconi n°2- 84050 Laurito (SA)

Tel.: +39 0974 954114

E Mail: comunelaurito@fiscali.it

Cod. fisc.: 84001510654 P. IVA:00776010654

Fax: +39 0974 954287

Sito Web: www.comune.laurito.sa.it

SCHEMA all. 4

CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LAURITO (SA) DENOMINATO "CASA NATURA".

L'anno I giornodel mese di, nell'ufficio amministrativo/legale
del comune di Laurito, con la presente convenzione

=T r a=

COMUNE DI LAURITO, Codice Fiscale n. 84001510654 - P.I. n. 00776010654,
rappresentato da..... - in seguito indicato come Concedente -

E

..... - in seguito indicato come Concessionario -

PREMESSO CHE

con Provvedimento di che con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 25.07.2017,
avente ad oggetto "Concessione in uso dell'immobile denominato "Casa Natura" .
Indirizzi", è stato dato indirizzo al Responsabile affari generali/avvocatura comunale
affinché proceda all'espletamento delle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento in
concessione dell'immobile denominato "Casa Natura", di proprietà comunale, sito in
Laurito, viale Europa.

VISTE

la determina a contrarre 51/2017 del responsabile del servizio;

tutto ciò premesso, il Concedente Comune di Laurito ed il Concessionario
stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1. - Premesse –

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente
Concessione.

ARTICOLO 2. - Oggetto della Concessione –

Il Comune di Laurito, nella sua qualità di Ente concedente, concede in uso al
Concessionario, che accetta, l'immobile di proprietà del Comune di Laurito, ubicato in
Viale Europa, in Laurito (SA), denominato "Casa Natura", di proprietà comunale, sito in
Laurito, viale Europa. La struttura si compone di due livelli, con annesse aree esterne
pertinenziali, come da allegata planimetria (all. 1).

Il concessionario dichiara inoltre di aver visionato detto immobile in ogni sua parte, di
accettare lo stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova attualmente e di ritenerlo idoneo
all'uso cui è destinato.

ARTICOLO 3 - Durata del Contratto –

L'immobile *de quo* è concesso in uso per la durata di anni, con possibile proroga,
all'esito di una valutazione, riservata al Comune concedente, sui risultati della gestione.

È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione a terzi e/o il subentro nel
presente contratto da parte di altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena
della restituzione immediata del bene oltre al risarcimento del danno.

ARTICOLO 4 – Canone annuo

Il canone concessorio annuale è pari ad €..... da versarsi entro il
.....

ARTICOLO 5 - Oneri e obblighi del concessionario -

I locali dovranno essere utilizzati dal Concessionario per l'uso consentito in relazione alla
destinazione dell'immobile.

Il Concessionario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon
padre di famiglia.

Per ogni miglioramento al bene non concordato dalle parti, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso.

Sono a carico del Concessionario tutte le responsabilità civili, penali e amministrative connesse all'uso dell'immobile, manlevando il Comune Concedente da ogni responsabilità.

Il Concessionario è tenuto altresì, sotto la propria responsabilità e a proprie cure e spese, a dotarsi dei documenti tecnico-amministrativi prescritti per dar corso ad ogni variazione o modifica edilizia e impiantistica dell'immobile, nonché per lo svolgimento delle attività in questione, con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di conformità degli impianti, dei sistemi anti-incendio e di quant'altro previsto per la fattispecie.

ARTICOLO 6 – Ulteriori Oneri e obblighi a carico del concessionario –

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti oneri e obblighi:

- a) la manutenzione ordinaria del bene in concessione;
- b) pulizia, manutenzione e controllo periodico della perfetta efficienza delle attrezzature, degli oggetti mobili e degli arredi;
- c) tutti gli oneri, spese e competenze relativi alla verifica del funzionamento e di quant'altro occorrente per eventuali adeguamenti normativi (in conformità all'evoluzione delle disposizioni di legge, limitatamente alla tipologia dell'attività svolta);
- d) tutte le spese relative a tasse e/o tributi, dovuti come per legge, di carattere locale e nazionale;
- e) il concessionario dovrà farsi carico di sostenere gli oneri dei consumi per tutte le utenze relative alla porzione di immobile utilizzato (acqua, gas, energia elettrica, Tari e/o altre forme di tributo e/o corrispettivo inerenti la gestione rifiuti).
- f) l'impegno ad assumersi gli oneri per l'eventuale adeguamento dell'impianto elettrico esistente alle disposizioni di legge man mano vigenti, manlevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo;
- g) l'osservanza di tutte le disposizioni di legge vigenti, con particolare riguardo a quelle fiscali, di pubblica sicurezza, e relative alla sicurezza dei lavoratori, con tutti gli adempimenti previsti dalle norme in materia, tenendo sollevato il Comune da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7 - Principali responsabilità del concessionario –

Il Concessionario non potrà sollevare alcuna eccezione di inadempimento ed esonera inoltre il Comune concedente da qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano occorrere, dopo la stipula del presente atto, per cause dipendenti o comunque riconducibili all'attività di gestione, a persone, animali o cose, anche di terzi, che si trovino all'interno dell'immobile concesso

Il Concessionario, in particolare, è responsabile:

- della buona conservazione e della continuativa efficienza dell'immobile che devono essere utilizzati secondo la loro destinazione;
- della vigilanza e custodia dell'immobile;
- di eventuali danni o infortuni occorsi a chiunque durante la durata della concessione, anche per tutti i danni causati da estranei; in ogni caso, il Concessionario manleva il Comune da qualunque responsabilità;
- dell'inosservanza, anche da parte di estranei, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza, per evitare incidenti, danni, infortuni o manomissioni. Il Concessionario deve altresì garantire che il personale che opererà presso la struttura sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzioni infortuni, igiene sul lavoro, assicurazioni contro gli infortuni, e di quant'altro sia previsto dalle normative di settore e dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento.

ARTICOLO 8 - Migliorie, addizioni, manutenzione e adeguamenti -

Il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso per quelle opere di abbellimento, modifiche, migliorie, addizioni, adeguamento, che, comunque, apportasse a sue spese all'immobile durante la concessione e che dovranno essere mantenuti al termine della concessione stessa, come appartenenti al Comune, derogandosi così espressamente al disposto degli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile.

ARTICOLO 9 - Assicurazione -

Il Concessionario si impegna a manlevare il Comune da responsabilità di ordine civile e/o penale per ogni e qualsiasi danno possa derivare a terzi, cose, animali, persone, in dipendenza e conseguenza della attività esercitata. A tal fine il Concessionario provvederà a stipulare apposita polizza, senza franchigia, per eventuali danni causati a persone, animali e a cose nel corso dell'espletamento dell'attività.

ARTICOLO 10 - Controlli -

Il Concessionario dovrà permettere l'accesso all'immobile da parte del Comune, al fine di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto.

ARTICOLO 11 - Riconsegna dell'immobile-

Alla scadenza della concessione, il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare, al comune concedente, l'immobile e relative pertinenze, in perfetto stato di efficienza, senza manomissioni di sorta, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso e liberi da impianti, attrezzature ed ogni altro bene di sua proprietà o da lui detenuti o posseduti, e dovrà inoltre risarcire gli eventuali danni provocati.

ARTICOLO 12 - Clausola risolutiva espressa -

Qualora il Concessionario non adempia o contravvenga agli obblighi assunti e descritti negli articoli 4, 5, 6 e 7, il presente contratto si risolve di diritto.

Tutte le altre condizioni previste dalla presente concessione vengono ritenute sostanziali; la loro mancata osservanza potrà comportarne la decadenza con l'effetto dell'immediata riconsegna dell'oggetto della concessione.

ARTICOLO 13 - Spese -

Tutte le spese comunque inerenti e conseguenti al presente atto, diritti, imposte, e tasse, nessuna esclusa, sono a totale carico del Concessionario.

Il presente contratto sarà registrato a spese e a cura del Concessionario.

ARTICOLO 14 - Norma finale -

La presente concessione, per quanto non espressamente disposto, è disciplinata dalle norme vigenti in materia, dal Codice Civile, nonché dalle leggi regionali e dai regolamenti comunali applicabili.

L.C.S.

Laurito,

Per il COMUNE DI LAURITO

Per il CONCESSIONARIO

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 1341 cc sono specificamente approvati per iscritto i seguenti patti e condizioni: **art. 5 Oneri e obblighi del concessionario; art. 6 Ulteriori Oneri e obblighi a carico del concessionario; art. 7 Principali responsabilità del concessionario; art. 8 Migliorie, addizioni, manutenzione e adeguamenti; art. 9 Assicurazione; art. 12 clausola risolutiva espressa; art. 13 Spese.**

Laurito

Per il COMUNE DI LAURITO

Per il CONCESSIONARIO