



COMUNE DI SERRARA FONTANA

Città metropolitana di Napoli
Stazione di Cura, Soggiorno e Turismo Estiva ed Invernale

Via Roma - C.A.P. 80070 - tel. 081/9048825

Fax n. 081/99.96.26

Cod. Fisc. 83001410634

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 58 del 08 marzo 2019

Oggetto: Impianto sportivo in località Serrara". Determina a contrarre per la locazione.

ORIGINALE

COPIA

L'anno Duemiladiciannove il giorno otto del mese di marzo nel proprio ufficio.

Premesso che:

- Risultano ultimati i lavori di realizzazione dell'impianto sportivo in località Serrara costituito da un campo sportivo polivalente al piano superiore, da blocco servizi, spogliatoi e parcheggio al piano interrato;
- nelle more della definizione degli atti relativi al collaudo definitivo delle opere, l'Amministrazione comunale di Serrara Fontana, intende dettare indirizzi per la locazione della struttura, in particolare della parte riguardante la struttura sportiva ed il blocco servizi;

Considerato che:

-con delibera di G.M. n. 1 del 07.01.2019 è stata demandata al Responsabile dell'area tecnica la predisposizione e l'approvazione di apposito bando di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione della struttura sportiva con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, sulla base delle seguenti linee di indirizzo:

- Stabilire come canone di locazione a base d'asta la cifra di € 500,00 mensili pari ad € 6000,00/annui oltre iva nella misura di legge, con adeguamento a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita;
- la durata della locazione è definita in anni 6 prorogabili di ulteriori anni 6;
- prevedere nel bando che il locatore potrà apportare opere di miglioramento dell'immobile a proprie cure e spese previa autorizzazione dell'Ente;
- il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali in affitto;
- prevedere che il locatario dovrà farsi carico dell'illuminazione del parcheggio, della pulizia dello stesso e della cura delle aiuole, in quanto di ciò se ne è tenuto conto nella formulazione del canone di locazione;
- l'impianto sportivo con i relativi servizi dovrà essere nella disponibilità

dell'Amministrazione per n. 12 ore settimanali, con possibilità di farlo utilizzare da associazioni no profit, istituzioni scolastiche, ecc al fine di incentivare la pratica dello sport e la competizione;

- il locatore dovrà assicurare e garantire il libero accesso per bambini all'area giochi situata al piano superiore della struttura, curando la sorveglianza e la pulizia della relativa area, per n. 5 ore giornaliere divise tra mattino e pomeriggio a seconda della stagione, secondo modalità concordate con l'Ente;
- dovranno essere riservati 10 posti del parcheggio agli utilizzatori del campo dalle 18.00 alle 24.00

-Con delibera di G.M. n. 40 del 07.03.2019 è stato approvato il regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali;

Ritenuto di dover dare seguito all'indirizzo dettato dal Giunta Comunale per la locazione della struttura sportiva;

Visto che l'articolo 192 del D.Lgs. 267/2000 prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrarre, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni;

Precisato, pertanto, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000, che:

- con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il seguente fine: creare le condizioni per un corretto utilizzo dell'impianto sportivo in località Serrara;
- oggetto del contratto: è la locazione dell'impianto sportivo;
- che la modalità di scelta del contraente: attraverso procedura aperta con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara;

Visti:

- la legge 07.08.1190 n.241 e ss. mm. ed ii.;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 " Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- la L. 27 luglio 1978, n. 392 " Disciplina delle locazioni di immobili urbani"
- Visto lo schema di avviso pubblico allegato alla presente determinazione sub " A ";
- l'art. 192 del D. Lgs.vo 18.08.2000, n. 267;
- l' art. 183 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Rilevato che la presente procedura non comporta impegno di spesa;

D E T E R M I N A

1. Stabilire di procedere per le motivazioni riportate in premessa, all'affidamento in locazione della struttura sportiva in località Serrara, mediante procedura aperta, secondo il criterio del maggior rialzo sul canone posto base di gara;
2. Approvare lo schema di avviso pubblico con relativi allegati, il quali viene allegato al presente atto sub " A ";
3. Di stabilire che la pubblicità della gara sarà effettuata mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line sul sito Internet del Comune di Serrara Fontana <http://www.comune.serrara-fontana.na.it/>, sezione "Bandi e gare " e "Amministrazione Trasparente" per 30 giorni naturali e consecutivi;
4. Di stabilire che il contratto con la Ditta che risulterà aggiudicataria, verrà stipulato in forma di scrittura privata da registrarsi all'Agenzia delle Entrate;

5. Darsi atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

la presente determinazione:

(X) anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale da oggi per 15 giorni consecutivi;

() esecutiva di precedente atto, non è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all' art. 183, comma 9, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

(X) non comportando impegno di spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario ma a parere di regolarità contabile e diverrà esecutiva dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all' art. 183, comma 9^, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

() comportando impegno di spesa è stato acquisito il parere del Responsabile del Servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura di cui all' art. 183, comma 9^, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, diventando esecutiva con l'apposizione della predetta attestazione;

A norma dell' articolo 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico – Arch. Alessandro VACCA - e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono 081/9048825 - Servizio Tecnico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Alessandro VACCA



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell' art. 183, comma 7, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267:

A P P O N E

il visto di regolarità contabile.

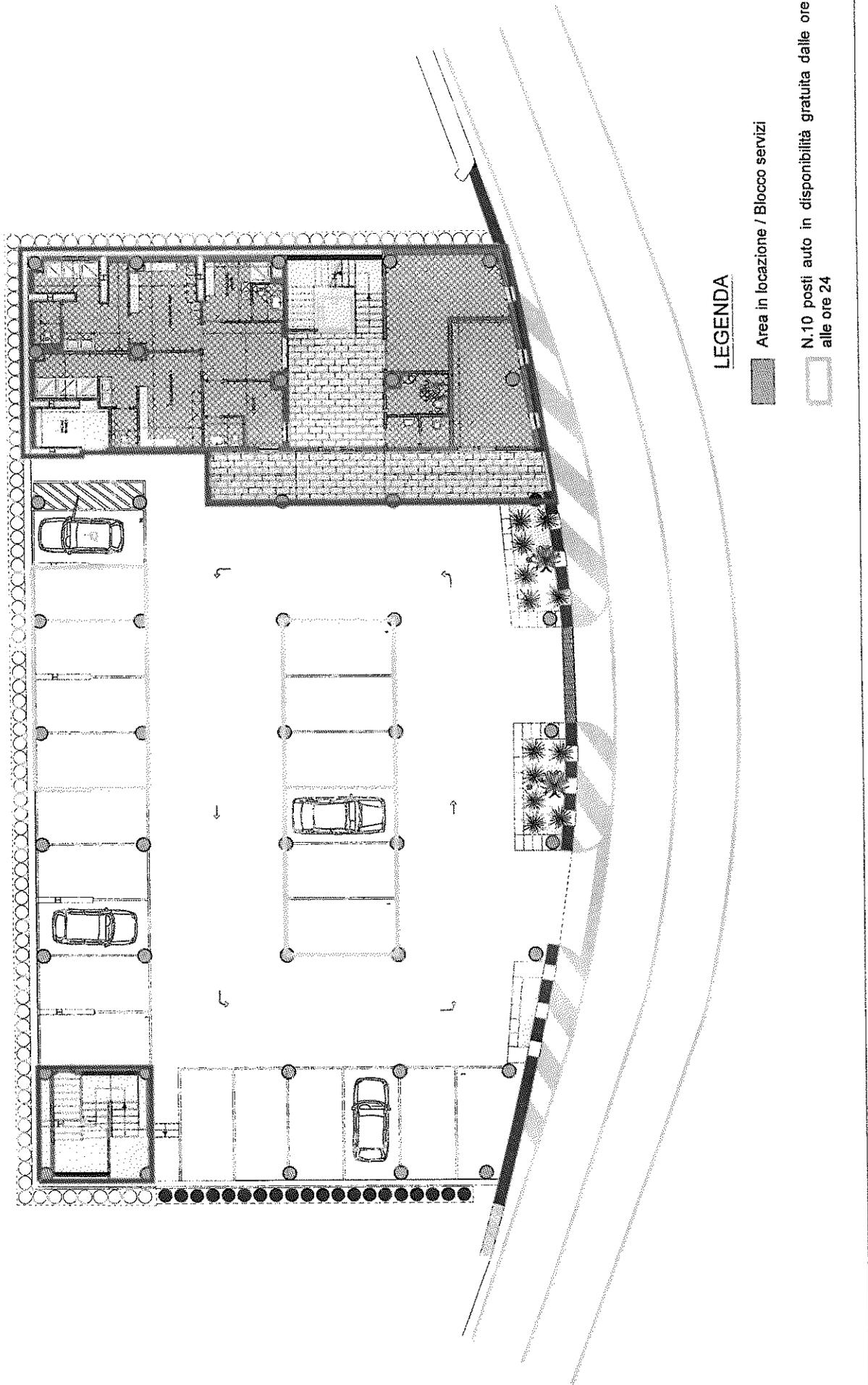
L'impegno contabile è stato registrato nel capitolo elencato nel dispositivo della determinazione.

Nella Residenza Comunale li 08.03.2019

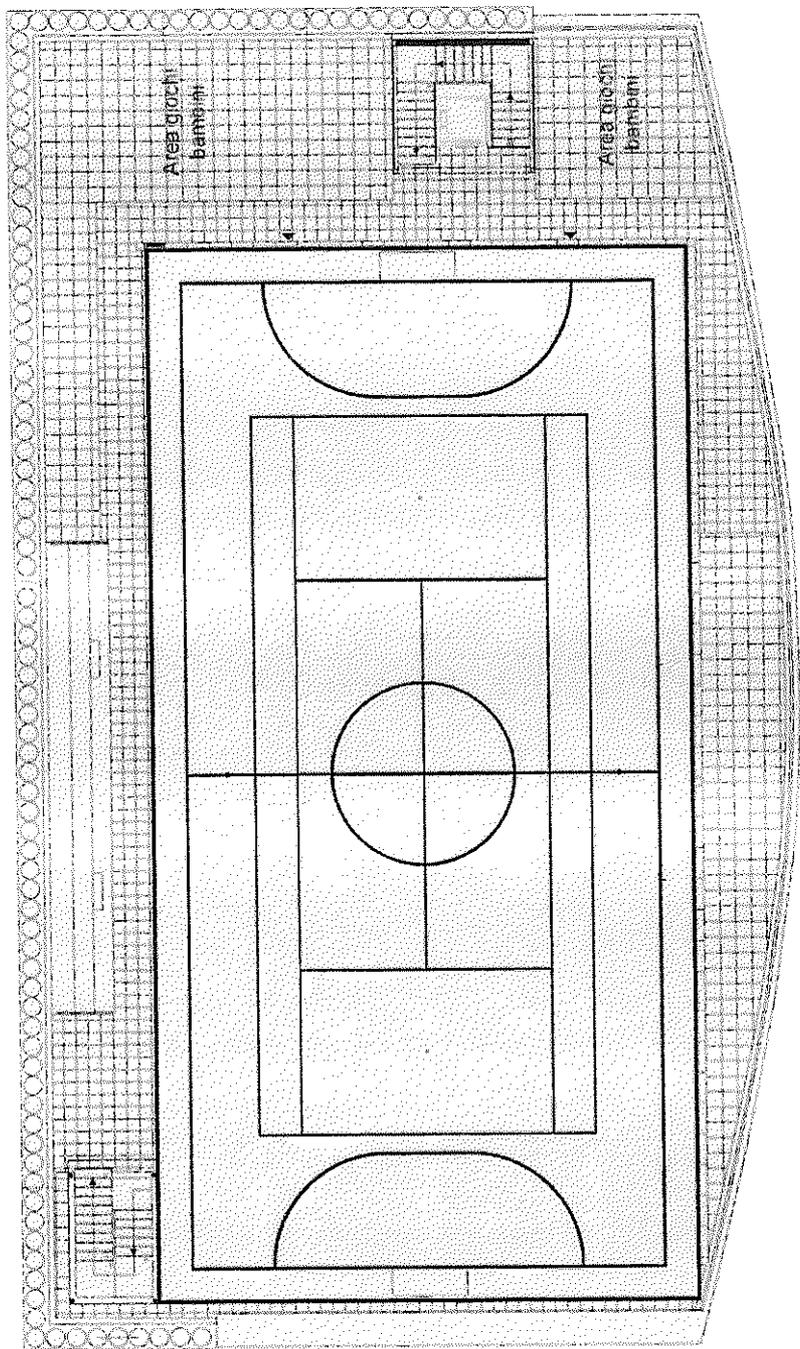
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Lucia Cenatiempo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucia Cenatiempo', written over the printed name.

PLANIMETRIA PIANO TERRA



PLANIMETRIA PRIMO PIANO



LEGENDA

■ Area in locazione



COMUNE DI SERRARA FONTANA
CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
STAZIONE DI CURA SOGGIORNO E TURISMO ESTIVA ED INVERNALE

SERVIZIO TECNICO

Prot.

li _____

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE IN LOCALITA' SERRARA:

In ottemperanza a quanto previsto dal "Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali", così come novellato con deliberazione di G.M. n. del n. 40 del 07.03.2019 e degli indirizzi dettati con delibera di G.M. n. 1 del 07.01.2019 si procede all'emanazione del presente avviso pubblico per l'affidamento in locazione dell'impianto comunale in oggetto.

La presente procedura rientra nei casi di esclusione dall'applicazione delle disposizioni del codice dei contratti ai sensi del Dlgs. n. 50/2016 e s.m.i art. 17 comma 1, lettera a), a cui tuttavia in alcuni casi si farà riferimento per analogia.

Art. 1 - Oggetto della locazione

Oggetto della locazione è l'impianto sportivo polivalente sito nel comune di Serrara Fontana alla via Roma, nei pressi della sede comunale.

L'impianto disposto su due livelli presenta a livello superiore un campo polivalente calcetto-tennis ed area giochi bambini, al livello inferiore area servizi-spogliatoi e parcheggio. La locazione riguarda l'area da gioco e il blocco dei servizi, inoltre è prevista la disponibilità gratuita di n. 10 posti auto del parcheggio dalle ore 18:00 alle ore 24:00.

La consistenza dell'impianto sportivo è descritta nella planimetria allegato "A" al presente avviso.

L'impianto viene assegnato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che l'Assegnatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dalla Proprietà.

La locazione è soggetta alle seguenti limitazioni gestionali :

1. il locatario potrà apportare opere di miglioramento dell'immobile a proprie cure e spese previa autorizzazione dell'Ente, le opere eventualmente realizzate alla scadenza del contratto sono acquisite al patrimonio comunale;
2. il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali in affitto;
3. l'impianto sportivo con i relativi servizi dovrà essere nella disponibilità gratuita dell'Amministrazione per n. 12 ore settimanali, con possibilità anche di farlo utilizzare da associazioni no profit, istituzioni scolastiche, ecc al fine di incentivare la pratica dello sport e la competizione;
4. il locatario dovrà assicurare e garantire il libero e gratuito accesso per bambini all'area giochi situata al piano superiore della struttura, curando la sorveglianza e la pulizia della relativa area, per almeno n. 5 ore giornaliere divise tra mattino e pomeriggio a

- seconda della stagione, secondo modalità concordate con l'Ente;
5. al locatario saranno riservati gratuitamente n. 10 posti del parcheggio per gli utilizzatori del campo dalle 18.00 alle 24.00.
 6. l'impianto potrà essere utilizzato esclusivamente con destinazione funzionale sportiva e per le attività ad esse connesse.

Il conduttore si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Art. 2 Oneri della gestione

- 2.1 **Pulizia:** Il locatario dovrà curare con la massima attenzione la pulizia del campo, delle aree verdi e della struttura nella sua interezza compreso l'intero parcheggio e le aiuole anche se non affidati in locazione.
- 2.2 **Custodia impianti ed attrezzatura** - Il locatario dovrà custodire e curare nel miglior modo possibile in maniera costante ed appropriata, l'aspetto ed il decoro del campo, del blocco servizi spogliatoio dei servizi comuni ed in generale dell'intera struttura. Dovrà anche sorvegliare il corretto funzionamento degli impianti e delle attrezzature segnalando tempestivamente all'Amministrazione Comunale eventuali anomalie e/o guasti.
- 2.3 **Manutenzione:** il locatario assume ogni onere e responsabilità di tutte le componenti strutturali ed impiantistiche, delle finiture, delle pertinenze esterne. Egli dovrà provvedere, con immediatezza, a tutte le riparazioni occorrenti ed alla sostituzione di qualunque componente, accessorio e attrezzatura divenuti inutilizzabili, nonché alla tempestiva segnalazione al Comune della necessità di eventuali interventi esclusi dal contratto. Nel caso in cui interventi di manutenzione straordinaria richiedano la temporanea chiusura dell'impianto, il locatario non potrà pretendere alcun risarcimento a qualsiasi titolo da parte del Comune. E' data facoltà al locatario, nell'ambito dell'offerta prodotta, di apportare migliorie alla struttura e alla funzionalità dell'impianto e di acquistare arredi ed attrezzature utili allo svolgimento delle attività praticate. Tali opere ed acquisti dovranno essere realizzati a totale carico del locatario nel pieno rispetto delle vigenti normative nessuna esclusa e applicabili nella fattispecie, tempestivamente comunicate all'Ente concedente e, al termine del periodo di locazione, diverranno di proprietà comunale senza alcuna possibilità di rimborsi o rivalsa da parte del gestore. Al locatario è fatto divieto di eseguire e comunque procedere di propria iniziativa a modifiche dello status quo della struttura. Qualsiasi opera riguardante la struttura dovrà essere effettuata solo previa autorizzazione scritta del Comune, da acquisirsi prima dell'inizio dei lavori e previo rilascio dei pareri prescritti per legge. Salvo quanto specificamente previsto dal Codice Civile, dalle norme in materia edilizia ed altre, si elencano a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo alcuni interventi di manutenzione ordinaria che fanno carico del locatario: riparazione di infissi e porte a seguito del normale uso o di atti vandalici connessi allo svolgimento dell'attività, compresa la sostituzione di vetri, maniglie, serrature, cerniere, ecc.; riparazione o sostituzione di rubinetti, docce, flessibili, galleggianti, sanitari danneggiati a seguito di atti vandalici, ecc.; riparazione di apparecchiature elettromeccaniche ed

idrauliche degli impianti di riscaldamento, idrico ed elettrico, quali pompe di ricircolo, impianto autoclave, interruttori salvavita, interruttori magnetotermici ecc.; verniciatura di ringhiere, cancelli, passamani, ecc.; sostituzione di lampade, neon, reattori, accenditori ecc. dell'impianto di illuminazione e di quello di emergenza dell'area sportiva e di tutti gli altri locali; riparazione e sostituzione di corpi illuminanti, interruttori, prese ecc. danneggiati o irrecuperabili a seguito dell'uso; pulizia dei filtri e sostituzione del materiale di filtrazione delle centrali di trattamento aria; verifica funzionamento, pulizia annuale dell'impianto di riscaldamento e di produzione acqua sanitaria; verifica dell'impianto luci di emergenza; pulizia dell'area esterna e di tutti gli ambienti. Oltre a quanto sopra competono al locatario: - verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra; - predisposizione e tenuta dei registri ed annotazione degli interventi manutentivi obbligatori periodici e delle riparazioni effettuate e delle prove di funzionalità eseguite inerenti l'impianto luci di emergenza, l'impianto elettrico, impianti idrici e delle centrali di trattamento aria, antincendio, ascensore e impianto smaltimento reflui, previste dalle relative normative di settore in modo da tenere gli stessi sempre in condizione di efficienza e sicurezza; eventuale redazione dei progetti ed assunzione degli oneri tecnici ed economici connessi, per l'ottenimento di pareri, nulla osta, autorizzazioni per l'esercizio degli impianti e della struttura.

- 2.4 **Sicurezza** – Il locatario dovrà garantire durante manifestazioni ed attività gestite sotto la sua diretta responsabilità, il rispetto delle norme di sicurezza e della normativa antincendio anche attraverso la prevista attività di vigilanza, con adeguato personale formato ed informato a tale scopo, in particolare dovrà essere controllato il corretto funzionamento dei presidi antincendio e la corretta percorribilità delle vie di esodo, nonché a mantenere sgomberi i magazzini da materiali infiammabili.
- 2.5 **Pronto soccorso** – Il locatario, al fine di garantire le manovre di primo soccorso, anche mediante l'uso del defibrillatore dovrà disporre di idoneo personale formato ed aggiornato.
- 2.6 **Utenze** - Il pagamento delle utenze è a carico del locatario. Il locatario nel termine di un mese dalla sottoscrizione del contratto dovrà provvedere all'intestazione delle utenze elettriche ed idriche a suo nome. Si evidenzia che il locatario dovrà farsi carico dell'illuminazione del parcheggio comunale anche se non oggetto di locazione.
- 2.7 **Tari** – Il locatario è tenuto al pagamento della Tari secondo le tariffe vigenti nel periodo di locazione dei locali.

Art. 3 - Durata della locazione

La locazione ha la durata di anni 6 con decorrenza dalla data di stipula del contratto. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di ulteriori anni 6 qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi da parte del locatario almeno 6 mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR.

Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR, almeno 6 mesi prima della scadenza.

Alla scadenza del periodo di locazione, compreso la eventuale prima rinnovazione, il rapporto contrattuale è da ritenersi concluso ed in nessun caso potrà intendersi tacitamente rinnovato.

Art. 4 – Canone di locazione

Tenuto conto delle condizioni di locazione, degli oneri di gestione e del mercato locale il canone a base d'asta è fissato in € 500,00 mensili pari ad € 6.000,00 annui, oltre iva se dovuta. Il canone che è tenuto a versare il locatario sarà corrispondente a quello offerto in sede di gara con adeguamento a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Art. 5 – Requisiti minimi di partecipazione

Possono rispondere all'avviso:

- associazioni e società sportive regolarmente costituite, affiliate alle federazioni o a enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- enti e associazioni di promozione sportiva;
- altri soggetti giuridici di cui all'art. 46 del Dlgs n. 50/2016 e s.m.i. iscritti nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per attività corrispondente al servizio oggetto della presente procedura;

Per la partecipazione alla gara i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di carattere generale:

1. insussistenza nei propri confronti di alcuno dei motivi di esclusione dalla procedura di gara elencati dall'articolo 80 del Codice dei Contratti (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.);
2. essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della legge 68/1999 (certificazione di cui all'art. 80 co. 5 lett. i) del Codice);

Il partecipante dovrà fornire a pena di esclusione le dichiarazioni di cui al modello "C" allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

La partecipazione all'Avviso e l'utilizzazione delle strutture sportive è preclusa a tutte le società, enti e associazioni sportive, enti giuridici che abbiano controversie giuridiche in corso nei confronti dell'Ente.

Art. 6 Garanzie

A garanzia di tutte le obbligazioni e degli impegni contrattuali che assume col presente contratto, il conduttore dovrà versare al locatore tramite bonifico alla tesoreria comunale, la somma pari a 6 mensilità come offerta in sede di gara, a titolo di deposito cauzionale non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali.

Il deposito cauzionale verrà restituito entro 60 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

In alternativa il locatario potrà presentare polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, con somma garantita di pari importo, con validità estesa di 6 mesi rispetto alla data di scadenza del contratto. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui sopra deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente affidante.

Art. 7 – Personale

Il locatario deve garantire a sua cura e spese tutto il personale e dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro.

Si obbliga a osservare e far osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche ed a dotare il personale di tutto quanto necessario (dispositivi di protezione individuale, ecc.) per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia (D.Lgs. 81/08 e s.m.i. ecc.)

Il locatario è responsabile dell'applicazione di tutte le normative in materia di personale e del possesso di idoneità dello stesso, di sicurezza sui luoghi di lavoro (con le conseguenti redazioni dei previsti documenti), nonché risponderà di ogni scorrettezza nel comportamento o manomissione dei beni, imputabile agli incaricati dei servizi.

Il mancato rispetto degli obblighi potrà comportare la risoluzione del contratto. L'affidatario solleva il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta derivante dai predetti rapporti di lavoro, nonché da eventuali infortuni.

Art. 8 - Responsabilità

Ogni responsabilità per danni di qualsiasi specie che, comunque, derivassero a persone od a cose in dipendenza della gestione e delle attività svolte nell'impianto o da comportamenti anche omissivi dei soggetti incaricati deve intendersi, senza riserve od eccezioni, interamente a carico del locatario.

Lo stesso è responsabile nei confronti del Comune dei danni che potrà arrecare agli immobili, impianti, arredi, servizi ed attrezzature dati in affidamento.

Tale responsabilità grava sul locatario anche in relazione a fatti ed atti compiuti da soggetti terzi, ivi inclusi i praticanti sportivi, il pubblico spettatore ed ogni altro soggetto comunque utilizzatore del complesso sportivo e delle sue singole parti.

Art. 9 Coperture assicurative

Il locatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela per evitare rischi o danni a persone, animali o cose.

A tale proposito dovrà stipulare una polizza di Responsabilità Civile verso terzi che sarà allegata al contratto di affidamento di massimale non inferiore ad € 500.000,00 che tenga indenne il comune di Serrara Fontana, che resta escluso da qualsiasi responsabilità anche in solido.

Nella "descrizione del rischio" dovrà essere precisato che la copertura assicurativa è valida per l'attività svolta come da contratto costituente parte integrante della polizza, compresa la Rc personale del gestore e di eventuali dipendenti, per danni a terzi quale conseguenza, inosservanza e/o violazione di norme di prevenzione e sicurezza, compreso danni cagionati e/o subiti da soggetti terzi della cui opera l'affidatario eventualmente si avvalga e atti di vandalismo.

Art. 10 - Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà sulla base della migliore offerta al rialzo presentata rispetto

all'importo del canone di locazione a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta economica valida; è consentita esclusivamente la presentazione di offerte in aumento rispetto al valore del canone a base d'asta.

Art. 11 Modalità di partecipazione al Bando

La procedura si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Le istanze dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata o anche mediante la consegna a mano, al seguente indirizzo: Comune di Serrara Fontana – Ufficio Protocollo, Via Roma n. 79, 80081 – Serrara Fontana (Na), **ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 12:00 DEL GIORNO _____**. Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune.

Le istanze pervenute successivamente a tale termine saranno inammissibili ed il partecipante sarà escluso dalla procedura.

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, dovrà essere idoneamente sigillato e dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente, indirizzo dello sede legale e l'indirizzo pec, la seguente dicitura:

NON APRIRE

“AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE IN LOCALITA' SERRARA ”.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste:

Busta “A” documentazione amministrativa (scritta da recare all'esterno) contenente:

1. Istanza su carta resa legale (mediante applicazione di marca da bollo da €. 16,00), redatta su apposito modello (allegato B) in cui dovrà essere dichiarato:
 - di essere un'Associazione sportiva/Società Sportiva/Unione Sportiva, soggetto giuridico iscritto nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per attività corrispondente al servizio oggetto della presente procedura;
 - di possedere i requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di obbligarsi al rispetto delle condizioni, i termini e gli oneri di locazione previste nel bando di gara, le competenze del Comune di Serrara Fontana e dell'aggiudicatario;

allegando copia del documento d'identità in corso di validità e copia dell'Atto Costitutivo della associazione/società/unione ecc..

Le dichiarazioni di cui all'allegato “B” e “B1” per i casi previsti si intendono parte integranti e sostanziali del presente bando e vanno obbligatoriamente rese in conformità dello stesso.

Busta “B” - offerta economica (scritta da recare all'esterno) redatta su apposito modello (allegato C) dovrà contenere l'offerta economica in cifre ed in lettere del canone mensile in aumento offerto rispetto all'importo a base d'asta; in caso di discordanza tra cifre e lettere si prenderà in considerazione quanto scritto in lettere.

Le buste, pena l'esclusione dalla gara, dovranno essere idoneamente sigillate e riportare le diciture richieste.

L'apertura delle buste in seduta pubblica viene fissata per il giorno _____, ore _____ presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Serrara Fontana.

Le offerte pervenute verranno vagliate da apposito seggio di gara formato dal rup e n. 2 testimoni, che provvederà a stilare la graduatoria di gara.

Art. 12 Assegnazione in locazione.

L'assegnazione in locazione in base al presente avviso non è vincolante per l'Amministrazione Comunale finché non sarà stato completato il relativo procedimento amministrativo e stipulato apposito contratto.

L'assegnazione della locazione non potrà comunque avvenire prima della definizione degli atti di collaudo e del rilascio del certificato di agibilità dell'impianto sportivo, in corso di definizione.

Art.13 - Divieto di subappalto

E' fatto divieto all'affidatario di subappaltare o cedere anche parzialmente la gestione dell'impianto. E' vietata altresì la cessione del contratto.

Art. 14 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'affidamento di cui alla presente procedura appalto, compresa la tassa di registrazione del contratto, di bollo e quant'altro, sono a carico dell'affidatario.

Art.15 - Risoluzione del contratto

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto in qualunque momento e a proprio insindacabile giudizio, senza che il locatario nulla abbia a pretendere, e salvo ed impregiudicato il risarcimento dei danni subiti dal Comune, qualora non sia garantito il pieno rispetto di tutte le condizioni stabilite con il presente bando.

In tal caso al locatario saranno addebitati gli oneri derivanti da eventuali azioni di rivalsa per danni in conseguenza dell'inadempimento degli impegni contrattuali.

La penale per il ritardato rilascio dell'impianto oggetto del presente affidamento viene fissata in € 100,00 al giorno. Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutti i titoli legittimanti le attività decadono automaticamente senza che il locatario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica. Decadrà, altresì, automaticamente ogni accordo e/o contratto che il locatario abbia stipulato con federazioni, enti di promozione sportiva, associazioni, società sportive per l'uso dell'impianto e con qualunque altro soggetto a qualsiasi titolo per le parti dell'impianto ad uso uffici, locale ristoro, ecc..

Costituiscono ipotesi di risoluzione espressa ex art. 1456 del Codice Civile: - conduzione tecnica e funzionale dell'impianto sportivo tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti; - arbitrario abbandono dell'impianto; - reiterate infrazioni agli obblighi contrattuali ed alle direttive impartite dall'Amministrazione comunale; - effettuazione di modifiche degli impianti senza preventiva autorizzazione del Comune e degli altri soggetti istituzionalmente competenti; - gravi e ripetute violazioni delle norme previdenziali e assistenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale; - mancato assolvimento dell'obbligo di pagamento del canone al Comune nei termini contrattualmente previsti anche per una sola mensilità; violazioni delle clausole contenute agli art. 1, 2 e 6 del presente avviso. Per tali accertati motivi d'inadempienza da parte del locatario, la facoltà di risoluzione ipso jure è

esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il gestore abbia nulla a pretendere.

Art.16 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, ovvero dalle altre fonti normative e regolamentari indicate nei precedenti articoli, le parti si richiamano alle norme del Codice Civile e alla legislazione vigente in materia.

Art.17 - Foro Competente

Per qualsiasi controversia giudiziale che potesse sorgere in dipendenza del bando e del conseguente contratto, le parti riconoscono la competenza del Foro di Napoli – Sezione Distaccata di Ischia.

Art. 18 Informazioni generali

Il presente avviso viene pubblicato fino alla data del _____ all'Albo Pretorio online sul sito Internet del Comune di Serrara Fontana <http://www.comune.serrara-fontana.na.it/>, sezione "Bandi e gare " e "Amministrazione Trasparente".

La locazione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'utilizzo degli impianti sarà regolato da apposito contratto nella quale saranno stabiliti tra le parti condizioni, obblighi ed impegni.

L'Amministrazione Comunale si riserva di revocare in qualunque momento il presente avviso senza che i soggetti che abbiano partecipato al bando possano vantare alcuna richiesta risarcitoria in merito.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Alessandro Vacca, responsabile del Servizio Tecnico; per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Serrara Fontana - tel. 081/9048825 - 9048823.

Indirizzo Pec: utclavoripubblici.serrarafontana@asmepec.it

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 D. LGS. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003, forniamo le seguenti informazioni:

- I dati forniti dai partecipanti alla procedura verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- I dati verranno trattati con modalità cartacee ed informatizzate;
- Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento della locazione dell'impianto sportivo e l'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporterà l'impossibilità di partecipare alla procedura;

Fanno parte integrante e sostanziale del presente bando i seguenti allegati:

- Allegato "A" planimetria dell'impianto sportivo;
- Allegato "B" modello di domanda e dichiarazioni;

- Allegato "B1" dichiarazione altri soggetti;
- Allegato "C" modello di offerta economica.

Serrara Fontana, lì _____

Il Responsabile del Servizio Tecnico
arch. Alessandro Vacca

MODELLO "B"

Spett.le
Comune di Serrara Fontana
Via Roma n. 79
80081 – Serrara Fontana (Na)

Oggetto: AVVISI PER LA LOCAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE IN LOCALITA' SERRARA -
Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive.

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____,
codice fiscale _____,
in qualità di _____,

- legale rappresentante (*allegare copia di un documento di riconoscimento in corso di validità*)
- altro, specificare (*e allegare copia di un documento di riconoscimento in corso di validità*)

_____ del _____

CONCORRENTE

denominato _____,
con sede in _____, via _____,
n. _____, CAP _____, Provincia _____,
codice fiscale _____,
partita IVA _____,
residente in via _____, n. _____, CAP _____,
Provincia _____,
indirizzo PEC _____,
numero di FAX _____ tel _____, in nome e per conto del concorrente stesso

CHIEDE

- 1) Di essere ammesso alla gara e di aver preso visione dei documenti tutti di appalto, ed accettarne incondizionatamente tutte le prescrizioni, di aver attentamente vagliato tutte le circostanze generali e particolari di tempo e di luogo, nonché concernenti la locazione oggetto dell'appalto;
- 2) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso di gara;
- 3) Di essere iscritto alla C.C.I.A.A. per le attività oggetto della gara (**SI ALLEGA VISURA CAMERALE**);
- 4) Che nei propri confronti non è stata emessa sentenza definitiva di condanna o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione

oppure

le seguenti condanne, comprese quelle per le quali ha beneficiato della non menzione: (indicare il/i soggetto/i specificando ruolo, imputazione, condanna)

5) Di non incorrere in nessuna delle cause di esclusione dalle procedure di affidamento di appalti pubblici e in particolare:

- a) Di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- b) Di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, o di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure che non versano in stato di sospensione dell'attività;
- c) di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- d) che la partecipazione alla presente procedura non comporta una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
- e) che la propria partecipazione non determina una distorsione della concorrenza derivante dal proprio precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 del D. Lgs. n. 50/2016 che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- f) di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

fbis) di non aver presentato nella procedura in corso documentazione o dichiarazioni non veritiere;

f-ter) di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. (Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico);

g) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

h) ai sensi dell'art. 17 della legge 12.03.1999, n. 68:

(barrare l'ipotesi che ricorre)

- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella Legge 68/99 o _____ (indicare la Legge Stato estero). Gli adempimenti sono stati eseguiti presso l'Ufficio _____ di _____, Via _____ n. _____ fax _____ e-mail _____;
- di non essere soggetto agli obblighi di assunzione obbligatoria previsti dalla Legge 68/99 per i seguenti motivi: [indicare i motivi di esenzione]

in _____ (Stato estero) non esiste una normativa sull'assunzione obbligatoria dei disabili;

l) alternativamente:

(barrare l'ipotesi che ricorre)

- di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991 n. 203. ovvero
- di essere stato stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12/07/1991, n. 203 ed avere denunciato i fatti all'autorità giudiziaria; ovvero
- di essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991 n. 203 e di non aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, ricorrendo i casi previsti dall'art. 4, comma 1, della legge 24 novembre 1981, n. 689;

6) che, ai sensi dell'articolo 1 bis, comma 14, della legge 18 ottobre 2001, n. 383:

(barrare l'ipotesi che ricorre)

Oppure

- non si è avvalso di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s.m.i.;
- si è avvalso di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s.m.i., ma che il periodo di emersione si è concluso entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta;

- 7) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- 8) Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse relativamente alla propria attività professionale;
- 9) Di essere informato che ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- 10) dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13.08.2010 n° 136 e s.m.i.;
- 11) di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce proposta contrattuale, non vincola in alcun modo l'Amministrazione e che la stessa Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
- 12) Dichiara infine, di essere conscio che le dichiarazioni false o non più veritiere comportano l'applicazione delle sanzioni penali per falso in atto pubblico, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché l'automatica esclusione dalla procedura.
- 13) Si impegna in caso di aggiudicazione della locazione a fornire prima della stipula del contratto le garanzie e coperture assicurative previste nel bando di gara.

N.B. i seguenti soggetti dovranno rendere autonome dichiarazioni secondo il modello B1:

- titolari e direttori tecnici se il concorrente è un'impresa individuale;
- soci e direttori tecnici se è una società in nome collettivo;
- soci accomandatari e direttori tecnici nel caso di società in accomandita semplice;
- amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttori tecnici, socio unico o socio di maggioranza per le società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.
- nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata.

(firma) _____

A pena di esclusione, domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive di cui sopra devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente. Deve allegarsi, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi non ancora costituiti, domanda e dichiarazioni sostitutive devono essere sottoscritte da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari. In tale ipotesi, deve allegarsi copia di un documento di identità di tutti i sottoscrittori.

MODELLO "B1"

Spett.le
Comune di Serrara Fontana
Via Roma n. 79
80081 – Serrara Fontana (Na)

Oggetto: **AVVISO PER LA LOCAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE IN LOCALITA' SERRARA - Dichiarazione sostitutiva.**

Il sottoscritto _____
nato a _____, il _____,
codice fiscale _____,
in qualità di
• Direttore tecnico, socio, amministratore (allegare copia di un documento di riconoscimento in corso di validità)
• altro, specificare (e allegare copia di un documento di riconoscimento in corso di validità)

_____ del

CONCORRENTE

denominato _____
con sede in _____, via _____,
_____, CAP _____, Provincia _____,
codice fiscale _____
partita IVA _____
residente in via _____, n. _____, CAP _____,
Provincia _____
indirizzo PEC _____
numero di FAX _____ tel _____

DICHIARA

1) l'inesistenza ai sensi dell'art.80, comma 1, del Codice, di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del C.P.P per uno dei seguenti reati:

- a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione

oppure

le seguenti condanne, comprese quelle per le quali ha beneficiato della non menzione: (indicare il/i soggetto/i specificando ruolo, imputazione, condanna)

- 2) Dichiaro infine, di essere conscio che le dichiarazioni false o non più veritiere comportano l'applicazione delle sanzioni penali per falso in atto pubblico, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché l'automatica esclusione dalla procedura.

Data _____

FIRMA

Allegare copia del documento di identità del sottoscrittore

N.B. La presente dichiarazione dovrà essere resa dai seguenti soggetti:

- titolari e direttori tecnici se il concorrente è un'impresa individuale;
- soci e direttori tecnici se è una società in nome collettivo;
- soci accomandatari e direttori tecnici nel caso di società in accomandita semplice;
- amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttori tecnici, socio unico o socio di maggioranza per le società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.
- nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata.

OFFERTA

(Da inserire nella busta "offerta economica")

Marca
da Bollo
€ 16,00

**GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE IN LOCALITA' SERRARA**

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____,
codice fiscale _____,
in qualità di legale rappresentante del

CONCORRENTE

denominato _____,
con sede in _____, via _____,
n. _____, CAP _____, Provincia _____,
codice fiscale _____,
partita IVA _____,
residente in via _____, n. _____, CAP _____,
Provincia _____,
indirizzo PEC _____,
numero di FAX _____ tel _____, in nome e per conto del concorrente stesso

OFFRE

per l'assegnazione in locazione dell'immobile sopra indicato il canone mensile di

€ (.....)

(in cifre e in lettere)

Luogo, data

Timbro - Firma

.....

Copia della presente determinazione viene trasmessa:

- (X) Sindaco
- (X) Responsabile Servizio Finanziario
- (X) Responsabile del Servizio Amministrativo
- (X) Segretario Comunale

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Alessandro Vacca



N. _____ del REGISTRO DELLE
PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO ON LINE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal _____

Data _____

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Alessandro Vacca

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Serrara Fontana, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Alessandro Vacca