

COMUNE DI CAPODIMONTE

PROVINCIA DI VITERBO

Piazza della Rocca n.4 01010 Capodimonte C.F./P.IVA 00215240565 tel.0761 870043 – fax
0761-871206 - e mail comunecapodimonte@itpec.it

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLE AREE E
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA –CAMPING-
SITI IN VIALE REGINA MARGHERITA – LOCALITA' SAN LAZZARO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

rende noto che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione le aree e gli immobili comunali aventi destinazione turistico-ricettiva –Camping- siti in Capodimonte Viale Regina Margherita snc - località San Lazzaro, meglio individuati al successivo art.1.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. ENTE PROPRIETARIO

COMUNE DI CAPODIMONTE – Piazza della Rocca n.4 - 01010 Capodimonte (VT)

Telefono 0761 870043

Fax 0761 871206

Partita Iva e C.F.: 00215240565

E-mail: protocollo@comune.capodimonte.vt.it

PEC: comunecapodimonte@itpec.it

Sito: www.comune.capodimonte.vt.it

Responsabile Unico del Procedimento: Geom. Mauro Manzi E-mail:

tecnico2@comune.capodimonte.vt.it

PEC: ufficiotecnico@comune.capodimonte.vt.it

PROCEDURA DI GARA

Pubblico Incanto -Legge di contabilità dello Stato RD 2440/1923 e del relativo Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, RD 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni;

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 107 del 19/10/2020 e della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Ufficio 2° n. 381/T del 21/12/2020 esecutiva ai sensi di Legge, è indetta una gara ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, secondo le modalità di cui all'art. 3 R.D. 18/11/1923 n. 2440 e art.37 R.D. 23/05/1924 n.827, con aggiudicazione in favore dell'offerta più vantaggiosa (miglior prezzo) ai sensi degli artt. 73 comma 1 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924, per l'affidamento in locazione delle aree e degli immobili comunali aventi destinazione turistico-ricettiva – Camping - siti in Capodimonte Viale Regina Margherita snc - località San Lazzaro.

ART. 1 OGGETTO

Le aree e gli immobili comunali oggetto di locazione, site in Capodimonte (VT) - Viale Regina

Margherita - località San Lazzaro, si estendono su di una superficie pianeggiante di forma trapezoidale allungata di circa 27.000 mq, come meglio individuata nella planimetria (ALL. 6) e sono individuate catastalmente al Foglio n. 15 particelle 106, 1032, 1, 2, 105/parte e 470/parte.

Il camping è costituito da un complesso immobiliare, parzialmente recintato (fa eccezione tutto il lato fronte lago), che comprende:

- n. 1 fabbricato in muratura adibito a Reception - Bar- Market – Cucina comprendente i servizi igienici, ed annessa sala multifunzionale di recente costruzione;
- n. 2 fabbricati adibiti a Servizi igienici collettivi per gli ospiti;
- n. 1 monoblocco prefabbricato ad uso servizio igienico per persone con ridotta o impedita capacità motoria;
- n. 1 piazzola attrezzata - camper service -;
- n. 188 piazzole attrezzate per tende e camper;
- n. 1 area per posizionamento casette/bungalow;

Attualmente la struttura è in grado di ospitare circa 700 persone distribuite in posti tenda, roulotte, camper e in casette/bungalow posizionabili ad esclusivo carico del gestore in apposita area individuata nella zona centrale del complesso e meglio individuata nel progetto di ampliamento del Camping comunale approvato con D.G.M. n. 115 del 13/10/2004;

Tutte le piazzole sono delimitate da una siepe in *Laurus nobilis*, e sono servite da illuminazione e rete elettrica così come la zona bungalow.

Il contratto oggetto di gara è riferito esclusivamente ai beni di proprietà comunale o dei quali lo stesso Ente ne abbia disponibilità. Dallo stesso sono esclusi, pertanto, i beni di proprietà di soggetti privati non ancora rimossi ed ancorché presenti, che saranno dettagliatamente elencati nel verbale di sopralluogo obbligatorio per la partecipazione alla procedura di affidamento.

Risulta altresì, a seguito di accesso presso la sopra indicata struttura, che circa n. 50 piazzole sono occupate da roulotte/camper per le quali il Comune di Capodimonte ha avviato la procedura di sgombero/rimozione.

Tutte le strutture oggetto di locazione sono prive di arredi e attrezzature per le quali il gestore dovrà provvedere ad effettuare investimenti specifici.

Gli immobili verranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di pubblicazione del bando, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il soggetto che risulterà aggiudicatario dovrà assumersi tutti gli oneri per l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto definitivo ed esecutivo di *“Adeguamento antincendio illustrante gli aspetti connessi al rischio di incendio di cui alle norme di prevenzione incendi per il campeggio comunale ubicato in Viale Regina Margherita”*, a firma dell'Ing. Paolo Bacchiarri incaricato anche della Direzione Lavori e Collaudo, come approvato con D.G.M. n.119 del 10/12/2020 ed avente l'importo complessivo di Euro 102.272,89 di cui Euro 70.281,70 per lavori, comprensivi di Euro 2.703,14 per oneri della sicurezza;

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutti gli eventuali altri oneri, nessuno escluso ed eccettuato, per le spese di collaudo tecnico amministrativo dell'opera medesima, quelle per indagini, prove, certificati e di tutto quanto altro necessario ai fini della regolare esecuzione.

Il rilascio della licenza d'esercizio all'attività è subordinata al rilascio del certificato di collaudo delle opere di *“Adeguamento antincendio”* summenzionate e del relativo CPI.

L'ammontare delle spese riconducibili alla piena attuazione dell'opera suddetta, saranno scomutate dai canoni di locazione dovuti, per i primi sei anni della locazione, per un importo annuo di Euro 8.199,54 oltre l'IVA;

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che

possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e con oneri a totale carico del locatario, compresi eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che sarà insediata.

Sarà cura dell'aggiudicatario apportare, a proprie spese e previa obbligatoria autorizzazione formale da parte del Comune, tutte le modifiche che lo stesso riterrà necessarie per una migliore utilizzazione per le finalità previste.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico del locatario senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Sono altresì a carico del locatario anche tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico- sanitari e di sicurezza.

Il locatario entrante dovrà dotare la struttura di tutte le attrezzature e gli arredi necessari, fermo restando che essi dovranno garantire un adeguato decoro estetico ed il rispetto di tutte le norme applicabili in materia di sicurezza, igiene, salubrità e decoro. Attrezzature, arredi e quanto altro necessario, saranno ad esclusivo carico e spesa del locatario che, alla scadenza del rapporto contrattuale, nulla potrà chiedere al locatore quale corrispettivo per l'eventuale miglioramento apportato.

Il locatario dovrà provvedere, con oneri a suo completo carico, a dotare la struttura di tutti i requisiti minimi previsti dal Regolamento Regionale 24/10/2008 n.18 e s.m. e i. in materia di "Disciplina delle Strutture Ricettive all'aria aperta" e mantenerli nella dinamica evolutiva della normativa stessa;

Inoltre, è comunque a carico del locatario quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente.

Stipulato il contratto sarà compito del locatario attivare la licenza di esercizio presso il Comune di Capodimonte ai sensi di legge. La licenza di esercizio sarà intestata al locatario **e si ricorda che sarà subordinata al rilascio del certificato di collaudo e del relativo CPI, degli interventi previsti nel progetto esecutivo di adeguamento antincendio a firma dell'Ing. Paolo Bacchiarri approvato con D.G.M. n.119 del 10/12/2020.** Le spese per l'ottenimento della licenza e le pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie e di ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio dell'attività e la gestione della struttura saranno a carico del locatario. Detta licenza è legata alla struttura di cui all'oggetto e non potrà essere fatta oggetto di trasferimento. L'avvio dell'esercizio della struttura ricettiva è subordinato alla presentazione al Comune di Capodimonte S.U.A.P. della S.C.I.A. prevista dalla normativa vigente.

Il locatario dovrà garantire l'apertura del campeggio a partire dalla stagione turistica 2021 e per tutta la durata del contratto.

ART. 2 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Per la partecipazione alla procedura si richiede obbligatoriamente che, previa richiesta di appuntamento al Comune di Capodimonte al seguente indirizzo di posta elettronica certificata ufficiotecnicocapodimonte@itpec.eu il titolare, o il legale rappresentante o delegato del concorrente visionino le strutture nella loro configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso, arredo, attrezzature in genere e quant'altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione dell'offerta. La richiesta dovrà pervenire al Comune non oltre i cinque giorni lavorativi antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte. **Dell'avvenuto sopralluogo e presa visione, verrà rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale apposita attestazione da presentare, a pena di esclusione, unitamente alla documentazione di gara.**

ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO

La durata della locazione è di anni sei a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile per ulteriori sei, ai sensi degli art. 27, 28 della Legge 392/1978 e s.m.i.. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art.29 della citata legge 392/1978 con le modalità e i termini ivi previsti. Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte del locatore, il locatario dovrà restituire il bene al locatore nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone.

Il locatario è tenuto ad assicurare le prestazioni contrattuali oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo di tempo non superiore a 180 giorni (6 mesi), alle stesse condizioni contrattuali, qualora ciò sia richiesto in forma scritta dall'Amministrazione comunale con un preavviso di almeno 90 giorni rispetto alla scadenza del contratto stesso.

ART. 4 CANONE DI LOCAZIONE

L'importo del canone di locazione posto a base di gara – soggetto ad offerte in aumento - è pari ad € **75.000,00 (settantacinquemila/00)** annui al netto di IVA da pagarsi in 3 rate uguali anticipate, entro il 05 del mese di gennaio, di maggio e di settembre di ciascun anno. Non sono ammesse le offerte in ribasso che saranno automaticamente escluse.

Il canone annuale, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

La locazione è assoggettata all'IVA in vigore al momento della stipula del contratto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 633/72.

Il contratto, inoltre, è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136.

Per le prime sei annualità, secondo quanto previsto dalla D.G.M. n. 107 del 19/10/2020 e dalla D.G.M. 119 del 10/12/2020, sarà scomputata dal canone di locazione, la quota annua di Euro 8.199,53 relativa all'attuazione dell'opera di *“Adeguamento antincendio illustrante gli aspetti connessi al rischio di incendio di cui alle norme di prevenzione incendi per il campeggio comunale ubicato in Viale Regina Margherita”*;

ART. 5 PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della locazione avverrà ai sensi degli artt. 73 comma 1 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827/1924 nonché nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 29 del Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 (codice dei contratti pubblici), mediante procedura aperta, con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta più vantaggiosa per il Comune, individuata sulla base “del prezzo più alto” sull'importo posto a base d'asta.

Le offerte pari o in ribasso rispetto a quello posto a base d'asta saranno automaticamente escluse. Si procederà all'aggiudicazione della locazione anche se sarà presentata una sola offerta giudicata valida.

Operazioni di gara

La prima seduta pubblica avrà luogo presso la sede municipale del Comune di Capodimonte in Piazza della Rocca n.4 il giorno **05/02/2021 ore 10,00 ovvero in alternativa con procedura telematica per la quale sarà pubblicato e comunicato in tempo utile il relativo link.**

Vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi: le comunicazioni a riguardo saranno pubblicate sul sito del Comune di Capodimonte www.comune.capodimonte.vt.it ed inviate tramite PEC ai concorrenti almeno n. 2 giorni prima della data fissata, parimenti alle successive sedute pubbliche.

La commissione di gara procederà in seduta pubblica alla verifica della documentazione amministrativa inviata dai concorrenti verificandone completezza e correttezza, adottando i provvedimenti conseguenti in merito all'ammissione dei concorrenti. Qualora sia accertato, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente, ovvero che sono imputabili ad un unico centro decisionale o che ricorrono gli estremi di cui all'art. 59 comma 4 lett. b del Dlgs 50/2016, il presidente della commissione procederà ad escludere i concorrenti che le hanno presentate.

Commissione di gara

La commissione di gara sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte e sarà composta da almeno n. 3 membri interni scelti dalla stazione appaltante.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina, ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Dlgs 50/2016.

Verifica della documentazione amministrativa - Busta A

La commissione di gara, sulla base della Documentazione amministrativa, procede a:

- 1) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;
- 2) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- 3) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- 4) adottare i provvedimenti che determinino esclusioni e/o ammissioni dalla/allla procedura di gara.

Verifica dell'offerta economica - Busta B

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione, in seduta pubblica, nella prima seduta o in sedute successive previamente comunicate ai concorrenti come dianzi precisato, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta economica, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente bando e quindi alla relativa valutazione.

ART. 6 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara gli operatori economici come definiti dall'art.45 del D.Lgs 50/2016 che, in base alla normativa che disciplina la loro attività, sono abilitati ad offrire sul mercato attività e/o servizi coerenti con quelle previste dalla normativa vigente per l'attività esercitabile sugli immobili oggetto di locazione, e che alla data di pubblicazione del presente avviso sono in possesso dei seguenti requisiti:

- dispongono della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione, secondo legge e non si trovano in alcuna delle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- siano in possesso dell'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle previste dalla normativa vigente per l'attività esercitabile sugli immobili oggetto di locazione;
- abbiano accettato incondizionatamente tutti gli obblighi derivanti dal presente bando di gara, e dello schema di contratto, mediante sottoscrizione dei medesimi, in ogni foglio.

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere dichiarato dalla persona fisica o dal rappresentante legale del soggetto che presenta l'offerta, con allegata fotocopia di un suo documento di identità in corso di validità. Il Comune di Capodimonte verificherà i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dal medesimo. Qualora, in sede di verifica, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, il Comune di Capodimonte

procederà:

- alla revoca dell'aggiudicazione ed all'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria;
- all'invio degli atti all'Autorità Giudiziaria;

E' fatto obbligo al concorrente di comunicare all'Amministrazione anche le eventuali condizioni ostative o ipotesi di incapacità a contrarre, ivi incluse le eventuali condanne penali per le quali ha beneficiato della "non menzione".

a) Requisiti di ordine generale.

Non sono ammessi a partecipare alla presente gara i soggetti per i quali sussistono:

- cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei contratti pubblici;
- sussistano le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs 6 settembre 2011 n. 159, così come previsto dall'art. 80 comma 2 del sopra richiamato Codice;
- situazioni che, ai sensi della vigente normativa, inibiscono la possibilità di partecipare a gare di appalto pubbliche;
- avere in corso con la Amministrazione appaltante controversie giuridiche di natura civilistica, tributaria ed amministrativa

b) Requisiti di idoneità professionale.

I requisiti di idoneità professionale che ogni singolo concorrente deve possedere all'atto dell'offerta, sono i seguenti:

- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per attività coerenti con quelle previste dalla normativa vigente per l'attività esercitabile sugli immobili oggetto di locazione;
- per le società cooperative, l'iscrizione all'Albo tenuto dal Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi del D.M. del 23/06/2004 e s.m.i. da cui risulti che l'oggetto sociale dell'operatore economico sia coerente con quello oggetto della presente procedura di affidamento, precisando i dati dell'iscrizione, l'oggetto sociale e le generalità delle persone che rappresentano legalmente la Cooperativa;

I requisiti richiesti sono proporzionati all'oggetto della locazione e tali da garantire il rispetto dei principi di libera concorrenza, di trasparenza e di proporzionalità

ART. 7 TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Capodimonte entro le ore **12:00** del giorno **04/02/2021** Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire, a mano oppure tramite servizio postale (raccomandata A.R.) o corriere, il plico contenente la propria offerta, con tutta la documentazione necessaria, all'Ufficio Protocollo del Comune di Capodimonte Piazza della Rocca 4 – 01010 Capodimonte (VT). Il plico, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare sulla parte esterna il nome e cognome dell'offerente, o la esatta denominazione sociale in caso di persona giuridica, e la dicitura "*Contiene offerta per la locazione delle aree e immobili comunali aventi destinazione turistico-ricettiva – Camping - in Viale Regina Margherita – Località San Lazzaro*" e dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione:

1. la busta **A** contenente "*la documentazione amministrativa*" come sotto specificato;
2. la busta **B** contenente "*l'offerta economica*", debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'apertura dei plichi è riservata all'apposita Commissione di Gara che sarà nominata con successivo specifico provvedimento del Responsabile Unico del Procedimento dopo la scadenza di cui sopra.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

A prescindere dalla modalità di presentazione si specifica che il termine sopra indicato è da

considerarsi perentorio e cioè a pena di non ammissione alla gara. L'Amministrazione Comunale non si assume alcuna responsabilità ove il plico giunga all'Ufficio protocollo comunale oltre il predetto termine, anche se per cause di forza maggiore. A tal fine farà unicamente fede la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio protocollo all'atto della sua ricezione.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Nel plico dell'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a) Contenuto della busta "A" Documentazione amministrativa'

1. Allegato 1 "Istanza di partecipazione" alla gara sottoscritta dal concorrente e/o legale rappresentante della ditta, alla quale dovrà essere allegata una fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
2. Allegato 2 "Dichiarazione" sottoscritta dal concorrente e/o legale rappresentante della ditta, alla quale dovrà essere allegata una fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
3. Allegato 3 "Dichiarazione art.80 comma 3 D.Lgs 50/2016" sottoscritta dal concorrente e/o legale rappresentante della ditta, alla quale dovrà essere allegata una fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
4. Allegato 4 "Schema di contratto" sottoscritto dal concorrente e/o legale rappresentante in ogni suo foglio per accettazione, contenente le condizioni generali ed obblighi per il locatario;
5. Il presente bando di gara, sottoscritto dal richiedente e/o legale rappresentante in ogni suo foglio per accettazione.
6. Visura camerale ordinaria in corso di validità;
7. Attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
8. Impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia per l'adempimento degli obblighi contrattuali e del risarcimento dei danni eventualmente arrecati al Comune, mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa, dell'importo pari a quello risultante dall'aggiudicazione (canone annuale per la durata contrattuale), qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, ai sensi del codice civile (artt. 1936 e ss.);
9. Cauzione mediante assegno circolare intestato al Comune di Capodimonte con importo pari al 10% di quello posto a base di gara, a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione;

AVVERTENZE: la cauzione prestata dai concorrenti a garanzia della sottoscrizione del contratto, verrà restituita successivamente alla stipula del contratto stesso da parte del soggetto aggiudicatario. Non si darà luogo alla restituzione della cauzione qualora la mancata stipula sia dovuta a rinuncia da parte dell'affidatario.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, anche il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, redatto nelle forme di legge, ovvero copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto costitutivo del consorzio in copia autentica.

Per le società le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico, allegando copia autentica o originale del Certificato di iscrizione al Registro delle imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei (6) mesi da quella prevista per la presentazione dell'offerta; nel caso di società/ditta/ente non soggetta ad iscrizione nel Registro delle imprese, dovrà essere allegata copia, non autentica, dell'atto, redatto in lingua italiana o accompagnato da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente, da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 la documentazione richiesta al presente punto può essere sostituita da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale

siano indicati i dati presenti negli stessi documenti.

Per i consorzi ordinari di concorrenti e per i raggruppamenti temporanei di concorrenti le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del consorzio o del raggruppamento, se il raggruppamento o il consorzio ordinario risultano già costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi, nel caso di raggruppamenti o consorzi da costituirsi successivamente; nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016 la predetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni. In caso di società dovranno essere allegati anche tutte le certificazioni societarie previste nel precedente paragrafo. Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona, deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o copia autenticata la procura notarile redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente; nel caso di consorzi ordinari di concorrenti o di raggruppamenti temporanei di concorrenti, la procura notarile dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il consorzio o il raggruppamento temporaneo di concorrenti e, nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016, dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate nella forma dell'autocertificazione/dichiarazione sostitutiva ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto. In caso di verifica negativa o di mancata dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché di perdita dei requisiti per la sottoscrizione del contratto, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria competente ed all'eventuale recesso della locazione se già stipulata.

b) Contenuto della busta "B" - Offerta Economica

L'offerta economica, redatta sull'apposito modulo allegato sotto il numero "5" al presente bando e da inserire in busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l'intestazione del mittente e recare all'esterno la dicitura "Offerta economica". L'offerta dovrà essere in bollo (marca da Euro 16,00), redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente e, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarlo legalmente.

L'offerta dovrà riportare, in cifre ed in lettere, l'importo del canone di locazione offerto, superiore all'importo posto a base di gara.

L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Capodimonte.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

ART. 8 CAUSE DI ESCLUSIONE

In caso di mancanza, incompletezza della/e dichiarazioni sostitutive richieste all'art. 6 il Comune appaltante assegnerà al concorrente un termine di 5 (cinque) giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie. I concorrenti saranno esclusi in caso di:

- a) mancato possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni di legge vigenti e richiesti dagli artt. 6 e 7;
- b) ricevimento del plico oltre il termine perentorio di cui all'art. 7;
- c) non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- d) mancanza di uno dei documenti da produrre all'interno della busta "A" Documentazione amministrativa;
- e) mancanza dell'offerta economica o prive della firma del titolare o soggetto legittimato ad impegnare

il concorrente;

f) mancanza della cauzione pari al 10% dell'importo indicato quale base d'asta.

ART. 9 ESAME DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

La graduatoria dei soggetti partecipanti alla procedura di affidamento avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico, una volta svolte con esito positivo, le verifiche in ordine alla sussistenza dei requisiti dichiarati.

Nel caso in cui due o più concorrenti effettuino la stessa offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in seduta pubblica, con data che verrà comunicata sul sito istituzionale del Comune almeno due giorni prima, alla quale potranno presenziare i soggetti che hanno presentato l'offerta o loro delegati muniti di apposita delega.

Si procederà all'aggiudicazione della locazione, anche se sarà presentata una sola offerta, giudicata valida.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

Il Comune potrà effettuare verifiche ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 in merito alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate. L'aggiudicazione diverrà efficace ad avvenuta verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla presente procedura, con l'adozione di atto dirigenziale del Responsabile della Stazione Appaltante.

ART.10 SUB LOCAZIONE

E' fatto divieto al Locatario sublocare a terzi quanto oggetto del presente contratto fatta eccezione per la sola conduzione per le attività di vendita (bar, market, preparazione e somministrazione di alimenti e bevande) esercitabili all'interno del campeggio. In questo caso il conduttore dovrà dare preventiva e formale comunicazione al Comune di Capodimonte, che potrà opporsi per soli gravi motivi ed entro trenta giorni dal ricevimento della stessa. Si precisa che per gravi motivi deve intendersi la mancanza nell'operatore indicato del possesso dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale descritti nel bando e nel contratto stesso. Resta inteso che la mancata risposta nel termine sopra indicato non comporterà in alcun modo la liberazione del conduttore originario che continuerà ad essere unico obbligato nei confronti del Comune.

ART.11 RESPONSABILE PROCEDURA

Il Responsabile della procedura di gara e Responsabile unico del procedimento è il Geom. Mauro Manzi;

ART.12 PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modificazioni ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25.05.2018, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara per l'affidamento dei servizi in oggetto e di pervenire all'affidamento del contratto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D. Lgs n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Capodimonte. L'accertamento delle informazioni fornite potrà consistere anche nel trattamento dei dati giudiziari, ai

fini della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e tenuto conto del disposto di cui all' art. 43 del DPR 445/2000.

ART. 13 PROCEDURE DI RICORSO

L'organo competente per le controversie che si dovessero verificare in merito allo svolgimento della procedura di gara è il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio – Sede di Roma

ART. 14 STIPULA DEL CONTRATTO

Il Comune stabilisce la data di sottoscrizione del contratto che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla notifica della convocazione, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante ai sensi dell'art.32 comma 14 del D.Lgs 50/2016, secondo l'allegato schema (schema di contratto -Allegato 4).

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso il Comune, valutata la convenienza dell'offerta, potrà procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

In caso di rinuncia alla sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario il Comune provvederà automaticamente a riscuotere la cauzione prestata a garanzia della sottoscrizione dello stesso. Tutte le spese contrattuali sono a carico esclusivo del locatario.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata la seguente documentazione:

a) Deposito Cauzionale pari al canone di tre mensilità da determinarsi dividendo per 12 il canone annuale di aggiudicazione, a garanzia dell'eventuale obbligazione di risarcimento del danno. Il deposito, produttivo di interessi legali, ai sensi della normativa vigente. Il deposito cauzionale è mantenuto per tutta la durata della locazione e deve essere integrato in caso di sua escussione parziale o integrale e non potrà mai essere imputato in conto canoni. Il mancato reintegro del deposito cauzionale entro 30 giorni decorrenti dalla richiesta del locatore, costituirà causa di risoluzione del contratto. Lo svincolo del Deposito Cauzionale potrà avvenire esclusivamente a seguito della positiva verifica da parte del Comune in ordine alla riconsegna del bene al termine della locazione.

b) Garanzia per l'adempimento degli obblighi contrattuali e conseguente risarcimento dei danni, previsti a carico del conduttore dal presente contratto e con particolare riferimento all'art. 7, ivi compresa l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto definitivo ed esecutivo dei lavori di "Adeguamento antincendio" approvato con D.G.M. n.119 del 10/12/2020 e mediante una fideiussione bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, con validità pari a quella della durata del contratto (sei anni), avente massimale pari ad Euro_____ (canone annuale per la durata contrattuale di sei anni), che tenga indenne il Comune dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto di locazione. Detta garanzia potrà essere, a richiesta del locatario, svincolata annualmente e proporzionalmente in funzione dei canoni pagati. Detta garanzia dovrà essere rinnovata prima della scadenza dei primi anni, ai fini del rinnovo contrattuale previsto degli ulteriori sei anni.

c) Specifica polizza assicurativa, con validità fino alla scadenza della locazione, adeguata alla copertura dei **danni comunque subiti dalle strutture** e dei **rischi di responsabilità civile verso terzi** per danni a persone e/o cose derivanti anche da furto, incendio, atti vandalici e esplosioni e comunque idonea a mantenere indenne e sollevato il locatario da ogni responsabilità e/o richiesta danni; tale polizza dovrà altresì prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge, con i seguenti massimali:

- | | | |
|------------------------------------|---|---------------|
| • danni a cose e/o animali | € | 1.000.000,00 |
| • danni a persone per ogni persona | € | 5.000.000,00 |
| • per catastrofe | € | 10.000.000,00 |

Detta polizza dovrà essere rinnovata prima della scadenza ai fini del rinnovo contrattuale previsto;

d) Specifica polizza assicurativa, per tutta la durata della locazione, contro i rischi di incendio a copertura di tutte le strutture, impianti ed edifici connessi oggetto della locazione (in questo caso il beneficiario di detta polizza dovrà essere il Comune di Capodimonte) e responsabilità civile per danni a terzi. Il valore minimo assicurato dovrà esse pari al valore degli impianti e degli immobili fissato in € **2.000.000,00**;

Detta polizza dovrà essere rinnovata prima della scadenza ai fini del rinnovo contrattuale previsto;

Il testo delle fideiussioni sia bancarie che assicurative dovrà contenere espressamente, tra l'altro, le seguenti clausole:

- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 , comma 2, del codice civile.
- operatività della garanzia garantita, entro 5 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Capodimonte/locatore.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di stipula e registrazione del contratto.

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ufficio 2°

Geom. Mauro Manzi

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, comma 2 del D. Lgs.vo n°39/1993