



# Comune di San Giorgio Lucano

## Provincia di Matera

Via Meridionale n. 2 - C.F. 82000890770 - P. Iva 00315230771 - Tel. 0835/846032 - Fax 0835/846355

AREA TECNICA

E-mail:ingbuccolo@yahoo.it

Prot. n° 3015

San Giorgio Lucano 18/07/2013

### BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

procedura: art. 54 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163

criterio: offerta economicamente più vantaggiosa

#### AVVISO D'ASTA PUBBLICA

##### Secondo esperimento di gara

(offerta economicamente più vantaggiosa)

#### "locazione e gestione del parco attrezzato in località "valle delle scale" di proprietà comunale ed annesso locale commerciale denominato CHALET"

\*\*\*\*\*

Il responsabile dell'area tecnica

In esecuzione della propria determinazione n° 89 del 18/07/2013;

#### **RENDE NOTO**

Che nella casa comunale di San Giorgio Lucano, avrà luogo un esperimento di asta pubblica con le seguenti caratteristiche:

- 1. Stazione appaltante:** Comune di San Giorgio Lucano (MT), Via Meridionale,2, C.a.p. 75027; Tel. 0835/846032 – Fax 0835/846355;
- 2. Procedura di affidamento:** Procedura aperta art. 54 e 55 D-lgs 163/2006, artt. 11, 12 e 13 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, criterio: offerta economicamente più vantaggiosa, art. 83 d.lgs 163/2006;
- 3. Oggetto dell'appalto:** "locazione e gestione del parco attrezzato in località "valle delle scale" di proprietà comunale ed annesso locale commerciale denominato CHALET" di San Giorgio Lucano (MT), così come meglio disciplinato nel capitolato generale;
- 4. Luogo, descrizione, natura ed importo del servizio, forma del contratto, durata:**
  - 4.1. luogo di esecuzione: San Giorgio Lucano (MT) – Loc. Valle delle scale del Comune di San Giorgio Lucano.
  - 4.2. descrizione: "locazione e gestione del parco attrezzato in località "valle delle scale" di proprietà comunale ed annesso locale commerciale denominato CHALET" di San Giorgio Lucano (MT)
  - 4.3. codice di gara: C.I.G. **Z900ACB9C1**
  - 4.4. importo dell'appalto : **€ 5.000,00** come canone annuo stabilito;
  - 4.5. modalità di stipulazione del contratto:  
Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'amministrazione appaltante ai sensi dell'art. 11, comma 13, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n° 163.
  - 4.6. Durata della locazione: La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabile come per legge per un massimo di 3 rinnovi (18 anni).
- 5. Disponibilità degli atti:** il disciplinare di gara contenente le norme integrative al presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara e di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da

presentare a corredo della stessa e alle procedure di aggiudicazione, nonché, il capitolato, sono disponibili presso l'ufficio tecnico della stazione appaltante, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 16,30 escluso il sabato; il bando di gara, il disciplinare di gara sono altresì disponibili, oltre che sul sito del comune anche sul sito internet della Regione Basilicata: [www.basilicatanel.it](http://www.basilicatanel.it) nella apposita sezione;

## **6. Termine, indirizzo, modalità di presentazione delle offerte, data di inizio della gara:**

6.1 termine: le domande devono pervenire inderogabilmente, a pena di esclusione,

**entro le ore 13:00 del giorno 03/09/2013**

6.2. indirizzo: di cui al numero 1;

6.3. modalità: prescritte nel disciplinare di gara;

6.4 esame delle offerte: seduta pubblica alle **ore 10:00 del giorno 19/09/2013** presso l'apposita sala della Sede Municipale; l'amministrazione si riserva l'opportunità di spostare la suddetta data e che, qualora usufruisse di detta possibilità, la nuova data di esame delle offerte verrà comunicata ai partecipanti subito dopo la nomina della commissione di valutazione e pubblicata sul sito del comune di San Giorgio Lucano alla sezione bandi di gara.

6.5 lingua: italiana.

**7. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** i legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo numero 9, ovvero soggetti muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

**8. Cauzioni e garanzie richieste:** con le modalità specificate nel disciplinare di gara e, in particolare:

8.1 Garanzia provvisoria, a pena di esclusione, pari al 2% del prezzo base indicato nel presente bando (€ 100,00), sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente ;

**9. Soggetti ammessi alla gara:** possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n° 163 e le imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia (Art. 47 del D.Lgs. 136/2006) purché iscritte Alla CCIAA in qualità di impresa per la gestione di attività ricettiva e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande

**10. Requisiti dei concorrenti:**

10.1. di ordine generale: come previsti nel Titolo Primo – CAPO 3 – Punto 2, del disciplinare di gara costituente norme integrative al bando;

**12. Termini per la validità dell'offerta:** 180 giorni dalla data di inizio dell'esperimento della gara.

**13. Criterio di aggiudicazione:**

12.1. offerta economicamente più vantaggiosa così come stabilito nel disciplinare di gara

12.2. le offerte economiche devono essere indicate in cifre ed in lettere;

12.3. non sono ammesse offerte economiche pari all'importo a base di gara o inferiori allo stesso importo;

12.4. aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; in caso parità di punteggio si darà preferenza al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto per la proposta commerciale; sorteggio in caso di offerte in parità assoluta;

**15. Altre informazioni:**

a) non sono ammessi soggetti privi dei requisiti prescritti nel presente bando e nel disciplinare di gara costituente norme integrative al presente bando;

b) non sono ammessi soggetti fra di loro in situazione di controllo che abbiano presentato offerte concorrenti ovvero concorrenti che intendano partecipare in forma singola e in forma associata ovvero associati in più raggruppamenti;

c) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione europea devono essere convertiti in euro;

d) tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competente sede giurisdizionale (Tribunale di Matera) **con esclusione della competenza arbitrale**;

e) tutti i pagamenti sono fatti in euro;

f) la stazione appaltante intende avvalersi della facoltà di cui all'art. 140 del D.Lgs. 12/04/2006, n° 163;

g) l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata agli adempimenti in materia di lotta alla criminalità organizzata di cui al D.P.R. 252/1998 e ss.mm.ii. e all'approvazione del verbale di gara e

- dell'aggiudicazione da parte del competente organo della stazione appaltante ed all'accertamento positivo della regolarità contributiva;
- h) la stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara; In caso di spostamento delle date delle sedute di gara ne sarà dato avviso con pubblicazione all'Albo Pretorio della Stazione Appaltante;
- i) informazioni presso l'ufficio tecnico della stazione appaltante, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 16,30 alle ore 17,30 escluso il sabato.

LE AUTOCERTIFICAZIONI, LE CERTIFICAZIONI, I DOCUMENTI E L'OFFERTA DEVONO ESSERE IN LINGUA ITALIANA O CORREDATI DA TRADUZIONE GIURATA.

#### **16. Trattamento dei dati personali.**

I dati personali dei richiedenti saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura.

I dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base del presente bando saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della procedura oggetto del presente avviso.

Il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs n. 196 del 30/06/2003, ai quali si fa espresso rinvio.

#### **17. Responsabile.**

Il Responsabile unico del procedimento è il sottoscritto Ing. Antonio BUCCOLO

**18. Pubblicazione:** il presente bando, con allegato il disciplinare non è soggetto alla pubblicità comunitaria ed è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet della Regione Basilicata alla sezione bandi di gara – [www.basilicatanet.it](http://www.basilicatanet.it).

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*  
**F.TO Ing. Antonio BUCCOLO**

 *Antonio Buccolo*



# Comune di San Giorgio Lucano

## Provincia di Matera

Via Meridionale n. 2 - C.F. 82000890770 - P. Iva 00315230771 - Tel. 0835/846032 - Fax 0835/846355

**AREA TECNICA**

Prot. n. 3016

San Giorgio Lucano 18/07/2013

### **DISCIPLINARE DI GARA**

#### **NORME INTEGRATIVE AL BANDO**

#### **"locazione e gestione del parco attrezzato in località "valle delle scale" di proprietà comunale ed annesso locale commerciale denominato CHALET"**

Il responsabile dell'area tecnica

In esecuzione della propria determinazione n° 89 del 18/07/2013;

#### **RENDE NOTO**

Che II COMUNE DI SAN GIORGIO LUCANO, con sede in Via Meridionale n. 2 - tel. e fax 0835/846032 – 0835/846355 il giorno 30/05/2013 alle ore 10:00, terrà un pubblico incanto presso la sede municipale per l'appalto della "gestione del Parco Attrezzato in località "Valle delle Scale ed annesso locale commerciale denominato CHALET", per l'importo a base d'asta € 5.000,00 e con il Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il seguente disciplina di gara:

#### **CAPO I**

#### ***Clausole e specificazioni***

#### **1. FINALITÀ**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 22/02/2013 nonché della determinazione dirigenziale del Funzionario Responsabile dell' Ufficio Tecnico n. 35 del 28/03/2013 il Comune di San Giorgio Lucano (MT) intende concedere in locazione l'immobile denominato "Chalet" con annesso il parco naturale "Valle delle Scale" di proprietà comunale siti in loc. Valle delle Scale secondo procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a favore del soggetto che dia maggiori garanzie di proficua valorizzazione del complesso dei locali e si proponga di avvalersene per un uso che sia coerente con le finalità perseguite dall'Amministrazione Comunale.

#### **2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE:**

la struttura oggetto della locazione consiste in:

- A. n. 1 locale CHALET composto da: sala (mq. 135) - Office (mq. 20,00) - WC per addetti (mq. 4,5) - n. 2 WC per il pubblico (mq. 12) - cucina (mq. 12,50) completa di forno e piano di lavorazione in acciaio inox - sala all'aperto (mq. 250);
- B. n. 2 campi da bocce;
- C. n. 1 pista da ballo;
- D. n. 1 percorso natura;
- E. n. 3 parcheggi;
- F. n. 9 barbecue in muratura;
- G. n. 18 tavoli in legno per pic-nic;
- H. n. 19 panche in legno;
- I. ettari 12 di bosco ad alto fusto recintati ed attraversati da strade e percorsi pedonali in parte illuminati da n. 40 organi e dotati di 18 cestini porta rifiuti in legno.

LO CHALET E' DOTATO DI:

1. CONDIZIONATORE A SOFFITTO CON UTA ESTERNO ANCHE POMPA DI CALORE  
MARCA EMMETI – CARATTERISTICHE: 24.000 BTU - QUANTITA': N. 2
2. AREA BAR costituita da:

- a) RETRO BANCO REFRIGERATO – marca LAI - CARATTERISTICHE: 5 vani refrigerati con gruppo esterno MISURE: 305 cm
- b) BANCO BAR DA LAVORO REFRIGERATO – marca IFI - CARATTERISTICHE: 2 vani refrigerati con 2 lavabo e 4 bottigliere e top in granito - MISURE: 255 cm
- 3. BANCONE ANGOLARE IN LEGNO – COMPLETAMENTO BANCO BAR – CARATTERISTICHE: REALIZZAZIONE ARTIGIANALE - MISURE: 230 X 100 cm
- 4. PEDANA IN LEGNO – COMPLETAMENTO BANCO BAR – CARATTERISTICHE: REALIZZAZIONE ARTIGIANALE - MISURE: 400 cm
- 5. impianto idrico per servire il banco bar
- 6. impianto alimentato a GPL esterno per servire i fuochi della cucina

il tutto funzionante alla data odierna; che l'amministrazione mette a disposizione dei partecipanti e dei quali non è responsabile per eventuali atti vandalici, furto, malfunzionamenti o manutenzioni che rimangono a carico del locatario

PER IL RESTO E' PRIVO DI OGNI ALTRO ARREDAMENTO che rimangono a carico dell'aggiudicatario secondo il capitolato.

**L'affitto e la gestione del parco attrezzato Valle delle scale e dell'annesso locale commerciale denominato Chalet, avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano.**

**Sono a carico dei locatari tutte le spese inerenti all'adeguamento strutturale e/o manutentivo per l'esercizio di eventuali attività di ristorazione o commercializzazione di prodotti alimentari.**

**Nello specifico sono anticipate dal locatario le spese di: accatastamento dell'immobile denominato "Chalet", nonché tutte le spese necessarie per l'adeguamento strutturale, manutentivo straordinario e/o autorizzativo ai fini del rilascio del certificato di agibilità e dei pareri igienico sanitari indispensabili per l'esercizio delle suddette attività; le suddette spese sostenute dal locatario verranno detratte e scomputate dai pagamenti delle mensilità e pertanto riconosciute a carico dell'ente soltanto previa verifica sulla congruità dei prezzi, da concordare preventivamente con il responsabile dell'area tecnica del comune di San Giorgio Lucano**

### **3. REQUISITI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE:**

alla gara possono partecipare:

- a) imprese individuali o collettive, cooperative e associazioni, società commerciali, legalmente riconosciute, iscritte all'apposito Registro delle Ditte esercenti (gestione di attività ricettiva e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande).

Non possono partecipare al bando persone fisiche e giuridiche:

- a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;
- c) hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- d) hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- e) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'[articolo 9, comma 2, lettera c\), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231](#) o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'[articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248](#);
- f) di cui alla precedente lettera b) che, anche in assenza nei loro confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste, pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli [articoli 317 e 629 del codice penale](#) aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'[articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689](#).

Le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.  
Nel caso di partecipazione alla gara di due o più persone fisiche si dovrà allegare una dichiarazione con la quale si impegnano a costituire apposita Società entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione della gara, pena l'esclusione.

#### **4. NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO (relativamente all'offerta economica)**

#### **5. DURATA DELLA LOCAZIONE:**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) e prorogabile come per legge.

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione ha durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo automatico per un massimo di 3 rinnovi per un periodo massimo di 18 anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

#### **6. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone annuo dovuto dal locatario sarà quello risultante dalla gara sulla base della proposta che verrà formulata dai partecipanti.

Per l'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in **€. 5.000,00** per e verrà aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione utilizzando solo ed esclusivamente il modello B allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in quote semestrali alle casse comunali in via anticipata entro l'ultimo giorno del mese solare antecedente quello di competenza. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto

#### **7. II CAPITOLATO GENERALE**

è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale dalle ore 8,30 alle e 12,30 dei giorni dal Lunedì al Venerdì.

#### **8. PER PARTECIPARE ALLA GARA**

è richiesta una cauzione provvisoria (del 2% su importo annuo a base d'asta) di euro 100,00 (cento euro)

#### **9. SI PROCEDERÀ ALL'AGGIUDICAZIONE ANCHE IN PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA, PURCHÉ VALIDA.**

#### **10. LE IMPRESE DEI PAESI APPARTENENTI ALL'UNIONE EUROPEA**

partecipano alla gara in base alla documentazione, prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, del possesso di tutti i requisiti prescritti per la partecipazione delle imprese italiane.

#### **11. LE OPERAZIONI DI GARA**

**da parte dell'apposita Commissione ed in seduta pubblica avranno inizio il giorno 30/05/2013 alle ore 10:00, presso la Sede Municipale.**

#### **12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO:**

pubblico incanto, con aggiudicazione alla migliore offerta in aumento libero, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di euro 5.000,00 annui, con canone crescente per tutto il periodo considerato (e secondo quanto specificato all'art. 10 del capitolato generale di appalto. *Il canone sarà* aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita).

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia fatto l'offerta economicamente più vantaggiosa, che verrà valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

**a) PROPOSTA DI SVILUPPO COMMERCIALE fino a 70 punti.**

La proposta commerciale, redatta obbligatoriamente da tecnico abilitato dovrà essere formulata attraverso un piano di sviluppo finalizzato alla valorizzazione del bene ed all'impiego di manodopera nella misura di **20 punti ogni U.L.** (Unità Lavorativa) prevista dal Piano e da impegnare nell'attività di gestione degli immobili messi a bando di gara. Il punteggio sarà in funzione della manodopera impiegata così ripartito:

nr. 10 punti per ogni unità lavorativa impiegata nella gestione del parco naturale "Valle delle Scale"; **fino ad un massimo di 20 punti.**

nr. 5 punti per ogni unità lavorativa impiegata nella gestione dell'immobile "Chalet"; fino ad un **massimo di 20 punti.**

Il totale dei punteggi riferiti alla manodopera è di **40 punti.** Le altre unità lavorative, previste nel piano di sviluppo commerciale, ed eccedenti il punteggio massimo previsto per ciascuna delle due categoria non saranno conteggiate.

Il Piano di sviluppo commerciale dovrà essere costituito almeno dai seguenti punti:

1. Relazione tecnica descrittiva dell'idea dello sviluppo da realizzare (risolto sociale e culturale, valorizzazione turistica, la compatibilità ambientale)
2. Nr di unità lavorative da impiegare nella gestione dell'immobile "Chalet"
3. Nr di unità lavorative da impiegare nella gestione del parco "valle delle Scale"
4. Studio di fattibilità economica riferito ai primi sei anni di gestione e Valutazione della convenienza economica

sarà valutato dalla commissione in funzione dell'idea imprenditoriale, valutandone: la fattibilità economica, il risolto sociale e culturale, la valorizzazione turistica, la compatibilità ambientale degli interventi.

Il punteggio per la fattibilità economica (valutazione della convenienza economica) sarà attribuita soltanto se almeno uno dei seguenti indici risulta positivo:

1.

Valore aggiunto post interventi – Valore aggiunto pre interventi
--

2.

$(\text{Reddito operativo post interventi} / \text{Totale Attività post interventi}) - \text{Reddito operativo pre interventi} / \text{Totale attività pre interventi}$
---

3.

$(\text{Reddito netto post intervento} - \text{reddito netto pre intervento}) \geq K \times I$
--

Con K = costo del miglioramento ed I = tasso di base fissato dalla Commissione europea e vigente al momento della determinazione di ammissione alle agevolazioni.

Per verifica indice I collegarsi al sito:

[http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/reference\\_rates.html](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html)

\*\*per redditi pre intervento, valore aggiunto pre intervento ed attività pre intervento si intendono: i redditi, valore aggiunto ed attività derivanti dall'utilizzo esclusivo, ai fini ristorativi, del locale ristorante-pizzeria denominato "Chalet" nello stato di fatto in cui si trova;

**Il punteggio assegnato alla valutazione del piano di sviluppo commerciale sarà fino ad un massimo 30 punti e così valutati**

- a. la fattibilità economica (valutazione della convenienza economica): 15 punti
- b. risolto sociale e culturale: 5 punti
- c. valorizzazione turistica: 5 punti
- d. compatibilità ambientale degli interventi: 5 punti

**b) OFFERTA ECONOMICA: fino a 30 punti**

L'interessato dovrà formulare una offerta in aumento rispetto al canone annuo stabilito in euro 5.000,00. Il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio:

$$30 * CC / CC_{max}$$

dove

**30** è il punteggio massimo attribuibile

**CC** è il canone complessivo quale sommatoria dei canoni annui per i sei anni di contratto

**CC<sub>max</sub>** è il canone complessivo massimo offerto in sede di gara da uno dei concorrenti per i sei anni di contratto.

Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato il modello B allegato al presente bando.

In caso di parità di punteggio si darà preferenza al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto **per la proposta commerciale**. In caso di parità assoluta tra proposta commerciale ed offerta economica si procederà per sorteggio;

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle penalità ed alle cause di rescissione del contratto si rinvia ai contenuti del contratto di locazione che forma parte integrante del presente bando, nonché alla normativa vigente in materia.

Si precisa che la mancata attivazione della soluzione proposta nel termine di sei mesi, eventualmente prorogabile per comprovati motivi per ulteriori sei mesi, dalla data di sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere alla risoluzione del contratto. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concedere la locazione al soggetto che segue in graduatoria.

**Non sono ammesse le seguenti tipologie non compatibili con le caratteristiche di residenzialità della zona e che comporteranno l'esclusione automatica dell'offerta:**

- **sexy shop o equivalenti;**
- **phone center;**
- **locali notturni o night club,**

### **13. OBBLIGHI PRINCIPALI DEL LOCATARIO**

Gli obblighi principali del locatario sono i seguenti:

- intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di locazione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- pagare semestralmente il canone annuale di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura massima consentita dalla legge, pena la risoluzione del contratto di locazione;
- provvedere alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dei locali, in deroga agli artt. 1576 e 1609 del codice civile, degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- garantire l'effettivo e diretto esercizio della locazione commerciale;
- il conduttore non potrà sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione a terzi;
- stipulare idonea garanzia finanziaria tramite atto di fideiussione per un importo pari a 2 (DUE) annualità, quale risulterà ad esito di gara. L'atto di fideiussione potrà essere rilasciato dai seguenti soggetti:
  - per la fideiussione bancaria da primario Istituto di Credito;
  - per la polizza fidejussoria, dalle imprese di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo Cauzioni (D.P.R. 13.2.1959 n. 449 e successive modificazioni e legge 10.6.1982 n. 348) nonché dagli intermediari finanziari iscritti all'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

L'impegno della Banca o della Compagnia di Assicurazione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

La validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

- stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

A garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00

Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Eventi Atmosferici, Eventi Socio-politici ed atti vandalici.

B garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:

- RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

- intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati, ove possibile, oppure in base agli effettivi consumi rilevati con appositi strumenti di misurazione o proporzionalmente ai millesimi attribuiti;

- sono a carico del soggetto locatario gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile;

- qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali o al Parco naturale durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di San Giorgio Lucano da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.

- La gestione silviculturale del Parco naturale Valle delle scale è a carico del locatario. Ogni intervento di taglio dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune prima di poter produrre domanda presso gli organi competenti al rilascio dell'autorizzazione al taglio. Il legname derivante dall'utilizzazione boschiva sarà a beneficio totale del locatario. In ogni caso gli interventi silviculturali dovranno avere come unico scopo l'affermazione e lo sviluppo della rinnovazione quercina presente al fine di preservare l'attuale grado di copertura boschiva. All'uopo il locatario dovrà adoperarsi per la pulizia periodica del sottobosco asportando gli arbusti infestanti che oltre ad ostacolare lo sviluppo della rinnovazione quercina allo stato primordiale costituiscono un pericoloso combustibile per gli incendi boschivi. E' a totale carico del locatario la manutenzione delle fasce antincendio attualmente presenti nel Parco Valle delle scale. Esso sarà ritenuto diretto responsabile qualora, in caso d'incendio, gli organi competenti addebiteranno la causa della propagazione dello stesso alla mancata manutenzione delle suddette fasce antincendio.

- La manutenzione ordinaria della recinzione perimetrale del Parco Valle delle scale è a completo carico del locatario;

- accettare integralmente i contenuti della bozza del contratto di locazione che forma parte integrante della presente procedura.

## **CAPO II**

### **Offerta — buste — documentazione di ammissibilità — modalità di presentazione domanda**

A pena di esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno 03/09/2013**, gli interessati devono far pervenire al Protocollo del Comune di San Giorgio Lucano in Via Meridionale n. 2 un plico.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere "A", "B" e "C" che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, recanti l'indicazione del mittente e controfirmate sui lembi di chiusura.

## **Busta "A"**

La busta "A", recante la scritta esterna "**DOCUMENTAZIONE**", dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- 1) la domanda di partecipazione (modello A allegato al presente bando) che, **pure a pena di esclusione**, deve:
  - essere compilata in lingua italiana
  - indicare:
    - nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale;
    - negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A., numero d'iscrizione e sede della Camera di Commercio, nonché le generalità del Legale Rappresentante;
  - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- 1) la dichiarazione (modello A allegato al presente bando) completa di tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il richiedente in caso di persona fisica, ovvero, in tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti all'art. 3 oltre ai requisiti generali ai sensi dell'art. 38 del DPR 28.12.2000, n. 445, (la dichiarazione va, pertanto, corredata da fotocopia anche non autenticata di documento di identità del sottoscrittore) con la quale il concorrente (titolare o legale rappresentante) dichiara:
  - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
  - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - di non aver subito condanne penali comunque rientranti fra quelle previste dall'art. 14, 4° comma, della L. 25 luglio 1966 n. 616 e pertanto di non aver carichi pendenti;
  - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
  - di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al bando in oggetto;
  - di essere in regola rispetto al punto f dall'art. 3 del disciplinare di gara;
  - di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui

viene presentato l'offerta;

- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico dell'acquirente nelle misure di legge;
- di accettare integralmente i contenuti del contratto di locazione e del capitolato generale che formano parte integrante della procedura per l'affidamento della locazione;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando e nel contratto nonché nelle norme da esso richiamate.

- 2) il modello A1 (solo in caso di Società) dichiarazione resa dal titolare e dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dal socio e dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza e dal direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- 3) Per partecipazione alla gara di due o più persone fisiche dichiarazione sottoscritta dai richiedenti, con la quale si impegnano a costituire apposita Società entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione della gara, pena l'esclusione;
- 4) la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente disciplinare di gara, nel capitolato e nel contratto nonché nelle norme da esso richiamate, inclusa nel modello A;
- 5) attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale attestante l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio. E' obbligatorio che l'offerente prenda visione dei locali oggetto di locazione prima di formulare l'offerta, accompagnato da un incaricato del Comune. A tale scopo l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune è disponibile, previo appuntamento fissato telefonicamente al numero 0835/846032 nei seguenti giorni e orari:

martedì / mercoledì / giovedì

dalle 10.00 alle 13.00

Copia dell'attestato di presa visione e relativa ricevuta di pagamento (rilasciata dall' Ufficio Economato del Comune oppure da effettuarsi con versamento su C/C intestato alla BCC di Laurenzana e Nova Siri con IBAN: IT45U0859742030000010563596 e causale: diritti per presa visione) di €. 20,00, dovranno essere allegate unitamente alla documentazione richiesta pena l'esclusione dalla gara;

- 6) fotocopia di un valido documento di identità in corso di validità
- 7) Cauzione provvisoria (2% del prezzo a base d'asta - € 5.000,00) di EURO 100,00 - (cento euro) mediante:
  - a. Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Giorgio Lucano, ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa; in quest'ultimo caso la fidejussione deve avere la validità di almeno 180 gg. dalla data fissata dal presente bando per l'inizio delle operazioni di gara.
  - b. Qualora la cauzione provvisoria sia presentata con fidejussione bancaria o assicurativa essa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. A semplice richiesta scritta dalla stazione appaltante.
  - c. In ogni caso la cauzione provvisoria deve essere accompagnata dall'impegno di un istituto autorizzato all'emissione delle fidejussioni a rilasciare successivamente la garanzia fidejussoria (cauzione definitiva).
  - d. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché l'eventuale mancata dimostrazione dei requisiti in seguito alla verifica da parte della stazione appaltante; per l'aggiudicatario essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto; ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria è restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

## **Busta "B"**

La busta "B", recante la scritta esterna "**PROPOSTA DI SVILUPPO COMMERCIALE**", dovrà contenere, **a pena di esclusione**, l'offerta concernente i punti diretti a definire la qualità del progetto di gestione, ossia:

- descrizione dettagliata dell'attività che si intende insediare;;
- Nr. di unità' lavorative direttamente impiegate nella gestione dell'attività;

## **Busta "C"**

La busta "C", recante la scritta esterna "**OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, l'indicazione (modello B in marca da bollo € 14,62 allegato al presente bando), del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale).

Si rammenta l'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in €. 5.000,00 e verrà aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. **Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari rispetto all'importo posto a base di gara, pena l'esclusione dalla gara.**

Il progetto di gestione e l'offerta economica dovranno essere sottoscritti dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

### **CAPO III**

#### **Procedura di aggiudicazione e documentazione comprovante i requisiti di capacità economica e tecnica dichiarati**

- A. La commissione di gara, il giorno fissato dal presente bando per l'apertura delle offerte ed in seduta pubblica, verifica l'ammissibilità delle offerte pervenute nel termine stabilito, attraverso l'esame della documentazione presentata.
- B. L'Autorità che presiede la gara comunica conseguentemente il nominativo del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.
- C. Il responsabile del procedimento verificherà per l'aggiudicatario ed il concorrente che segue in graduatoria i requisiti di cui alle eventuali dichiarazioni rese in sede di offerta.

### **CAPO IV**

#### **Espletamento della gara e disposizioni varie**

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone base d'asta locazione, né per persona da nominare, né è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte "condizionate" o "a termine".

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Il giorno che verrà tempestivamente comunicato a tutti gli offerenti presso L'Ufficio Tecnico del Comune di San Giorgio Lucano, in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle candidature, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui all'art. 3 e la correttezza formale delle offerte e della documentazione.

**Nello specifico: si procederà all'apertura delle buste nel seguente ordine:**

- 1) Busta A;
- 2) Busta B;
- 3) Busta C;

Una volta esaminate le domande (busta A) al fine di determinare l'ammissione di quelle formalmente corrette la Commissione giudicatrice, in seduta segreta, procederà all'apertura della busta "B" contenente la "PROPOSTA DI SVILUPPO COMMERCIALE" e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Successivamente, in seduta pubblica che verrà tempestivamente comunicata a tutti i partecipanti, si procederà all'apertura delle buste "C" contenente "L'OFFERTA ECONOMICA" e si provvederà all'aggiudicazione in via provvisoria con redazione di apposito verbale,

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di approvazione del predetto verbale con determinazione del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

Al momento della sottoscrizione della locazione l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del primo semestre del canone di locazione, se dovuto, sulla base dell'offerta formulata in sede di gara.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di San Giorgio Lucano per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione con apposita determinazione del Funzionario Responsabile del Settore Servizi del Territorio da notificare all'interessato a mezzo raccomandata R/R, alla revoca dall'aggiudicazione. In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto dell'art. 13 del D.lgs. n.196 /03. La presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono in pubblica visione e a disposizione presso L'Ufficio Tecnico del comune di San Giorgio Lucano, tel n. 0835/846032

<b>CAPO V</b> <b>Cause di esclusione dalla gara</b>
--

- A. Sono escluse dalla gara senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte:
1. pervenute al protocollo del Comune dopo il termine perentorio già precisato, e se spedite indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
  2. mancanti o carenti di sigillo con ceralacca e di controfirma sui lembi del plico d'invio, rispetto a quanto previsto dal presente bando;

3. che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

B. Sono escluse dalla gara dopo l'apertura del plico le offerte:

1. carenti di uno o più dei documenti richiesti, ovvero con tali documenti scaduti o non pertinenti;
2. mancanti dell'attestazione di copia conforme ovvero recanti copie di originali scaduti, in caso di documenti presentati in luogo dell'originale;
3. mancanti della fotocopia anche non autenticata di documento di identità del sottoscrittore;
4. mancanti delle indicazioni contenute nei certificati originali in caso di dichiarazioni sostitutive, ovvero con tali indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti o non idonee all'accertamento dell'esistenza dei requisiti necessari;
5. mancanti della cauzione provvisoria, con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto o avente scadenza anteriori a quella prescritta dal bando;
6. con cauzione provvisoria carente della previsione espressa della rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale o della operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante o recante condizioni che ne ostacolino l'esigibilità, ovvero prestata a favore di soggetto diverso dalla stazione appaltante ovvero mancante dell'impegno di un istituto autorizzato all'emissione delle fidejussioni a rilasciare successivamente la garanzia fidejussoria (cauzione definitiva);
7. carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste con il presente bando, ovvero con una o più di una delle predette dichiarazioni contenente riserve, dati o requisiti insufficienti, ovvero manifestazioni di volontà o di accettazione non conformi alle disposizioni del bando;
8. mancanti, nel plico d'invio, di uno o più di uno dei documenti o delle dichiarazioni obbligatori, anche qualora questi siano rinvenuti nella busta interna, che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo

C. Sono escluse dopo l'apertura della busta interna le offerte:

1. mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sul foglio dell'offerta;
2. che rechino l'indicazione dell'offerta in ribasso;
3. che non rechino l'indicazione dell'aumento, ovvero con tale indicazione in cifre ma omessa in lettere, ovvero fatta in lettere ma omessa in cifre;
4. che rechino, in relazione all'indicazione dell'aumento, segni di abrasione, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse le correzioni purché espressamente confermate con sottoscrizione a margine;
5. che contengano, oltre all'aumento offerto, condizioni, precondizioni, o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;

D. Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

1. di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza;
2. in contrasto con le clausole essenziali del presente bando, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento.

<b>CAPO VI</b> <b>Sublocazione</b>
---------------------------------------

1. II Conduttore non potrà sub-locare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità oggetto di gara, salvo consenso del locatore in forma scritta, pena la risoluzione di diritto del contratto.

<b>CAPO VII</b> <b>Conclusione dell'aggiudicazione e modalità di stipula del contratto</b>
---

1. Dopo l'aggiudicazione il rup verificherà per il concorrente aggiudicatario, nonché il secondo in graduatoria le dichiarazioni presentate in sede di gara, se non già fornita in precedenza; qualora queste non siano idonee o non confermi quanto dichiarato in sede di offerta il concorrente è escluso e la stazione appaltante, incamerata la cauzione provvisoria.

2. L'aggiudicatario è obbligato a fornire tempestivamente alla stazione appaltante tutta la documentazione e le notizie necessarie alla stipula del contratto entro i 30 giorni successivi all'aggiudicazione, ovvero, nei casi previsti dalle norme ad indicare presso quali Amministrazioni le stesse possono essere reperite; egli è obbligato altresì a depositare presso la stazione appaltante tutte le spese di contratto, di registro, di segreteria e ogni altra spesa connessa.
3. Instaurazione del rapporto Dopo l'aggiudicazione definitiva, il rapporto si instaura mediante la stipula di contratto tra il locatore ed il conduttore.

<b>CAPO VIII</b> <b>Norme varie</b>
--

1. Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando, a norma di Legge, tutti gli atti inerenti la presente gara e ad essa necessari e dipendenti, avranno conseguito piena efficacia giuridica.
2. Il responsabile unico del procedimento è l'ing. Antonio BUCCOLO.

Dalla Residenza Municipale lì, 18/07/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.TO. Ing. Antonio BUCCOLO

The image shows a blue circular official seal on the left, containing the text 'COMUNE DI S. GIORGIO LUCANO CAMPANIA' around the perimeter and a central emblem. To the right of the seal is a blue ink signature that reads 'Antonio Buccolo'. Above the signature, the text 'IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA' is printed in blue.

**DOMANDA E DICHIARAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA LOCAZIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO "CHALET" CON ANNESSO IL PARCO NATURALE VALLE DELLE SCALE".**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

OVVERO

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della Società/ Impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_  
n. d'iscrizione \_\_\_\_\_ per le

seguenti attività \_\_\_\_\_;

CHIEDE

di partecipare alla gara per l'affidamento della locazione DELL' IMMOBILE DENOMINATO "CHALET" CON ANNESSO IL PARCO NATURALE VALLE DELLE SCALE" in San Giorgio Lucano.

A TALE SCOPO DICHIARA:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- di non aver subito condanne penali comunque rientranti fra quelle previste dall'art. 14, 4° comma, della L. 25 luglio 1966 n. 616 e pertanto di non aver carichi pendenti;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

- di non trovarsi in nessun caso di incompatibilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- che dal certificato del casellario giudiziale a proprio carico risulta: NULLA
- che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- di essere in regola rispetto il punto f dall'art. 3 del disciplinare di gara;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al bando in oggetto;
- di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentato l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico dell'acquirente nelle misure di legge;
- di accettare integralmente i contenuti del contratto di locazione e del capitolato generale che formano parte integrante della procedura per l'affidamento della locazione;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando, disciplinare di gara, capitolato generale e nel contratto nonché nelle norme da esso richiamate.
- di aver effettuato il sopralluogo dei luoghi oggetto di locazione, e che il titolare dell'impresa o il legale dell'impresa stessa, o persona delegata, ha preso visione e dello stato dei luoghi oggetto della locazione, e di allegare attestazione del comune di San Giorgio Lucano;
- dichiara di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS, l'INAIL e di essere in regola con i versamenti contributivi e previdenziali, ovvero regolarità come da DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) che le proprie posizioni previdenziali ed assicurative sono le seguenti:

INPS sede di.....		Matricola:
INAIL sede di.....		Matricola:

e di essere in regola con i relativi versamenti;

\_\_\_\_\_, li

FIRMA

N.B. E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dall'offerente.

**OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CHALET" CON ANNESSO IL PARCO NATURALE VALLE DELLE SCALE".**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della Società/ Impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ C.F.  
\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

DICHIARA:

che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

\_\_\_\_\_, lì

FIRMA

N.B. E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in originale dal dichiarante.

(in bollo da  
16,00 euro)

**MODELLO B**

**OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE  
DENOMINATO "CHALET" CON ANNESSO IL PARCO NATURALE VALLE DELLE SCALE".**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

OVVERO

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della Società/ Impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

FORMULA

la seguente proposta di canone annuo per la locazione dell'immobile denominato "CHALET" CON  
ANNESSE IL PARCO NATURALE VALLE DELLE SCALE".

euro \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ )

(offerta da formulare in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara pari ad € 5.000,00)

Si dà atto che, nella formulazione dell'offerta di cui sopra, si è tenuto conto che, ai sensi dell'art. 2 del bando di  
gara, tutte le spese necessarie per la finitura ed adeguamento dei locali sono a totale carico del sottoscritto  
offerente.

Distinti saluti.

\_\_\_\_\_, li

FIRMA

\_\_\_\_\_

N.B. E' obbligatorio allegare fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritto in  
originale dall'offerente.



# Comune di San Giorgio Lucano

Provincia di Matera

Via Meridionale n. 2 - C.F. 82000890770 - P. Iva 00315230771 - Tel. 0835/846032 - Fax 0835/846355

AREA TECNICA

E-mail:ingbuccolo@yahoo.it

San Giorgio Lucano, Lì \_\_\_\_\_

**"locazione e gestione del parco attrezzato in località "valle delle scale" di proprietà comunale ed annesso locale commerciale denominato CHALET"**

## Attestazione di presa visione

Il sottoscritto.....

nato il ..... a ..... residente nel comune di

..... via/piazza ..... in qualità di (1)

.....

dell'impresa ..... con sede in

.....Via .....

in riferimento alla bando di gara per la locazione in oggetto indicata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni,

## D I C H I A R O

Di aver preso visione dell'intera documentazione approvata per la gara per la locazione indicata in oggetto, nonché di essermi recato a visionare sul posto i luoghi dove si dovrà realizzare la locazione inclusa nell'appalto, nonché di aver preso conoscenza dei fatti e delle circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali dell'appalto.

Il sopralluogo è stato effettuato alla presenza dell'incaricato della stazione appaltante, sig.

.....

**Per l'impresa concorrente**

**Per conferma della stazione appaltante**

Il soggetto incaricato/delegato

(1) Titolare della ditta concorrente (se trattasi di impresa individuale) o legale rappresentante della ditta concorrente ( se trattasi di società commerciale, società cooperativa o di loro consorzio) , o coloro che rappresentano stabilmente la ditta ( se trattasi di società di cui all'art. 2506 del codice civile), ovvero in alternativa direttore tecnico della ditta concorrente ovvero, in alternativa persona delegata. Tale dichiarazione deve essere, **a pena di esclusione dalla gara**, confermata e sottoscritta al momento della presa visione da parte dei soggetti sopraindicati, dal Responsabile del Procedimento o altro impiegato a ciò delegato, a riprova dell'affettiva presa visione.



# Comune di San Giorgio Lucano

## Provincia di Matera

Via Meridionale n. 2 - C.F. 82000890770 - P. Iva 00315230771 - Tel. 0835/846032 - Fax 0835/846355  
**AREA TECNICA**

Prot. n. 3017

San Giorgio Lucano 18/07/2013

### **CAPITOLATO GENERALE**

PER L'AFFIDAMENTO IN

**"locazione e gestione del parco attrezzato in località "valle delle scale" di proprietà comunale ed annesso locale commerciale denominato CHALET"**

#### **1. PROPRIETÀ**

- a. Il Comune è proprietario di un'area attrezzata, recintata, provvista dei servizi pubblici necessari: acqua, luce, fogna, ecc.
- b. L'area comprensiva di un complesso di beni, è definita "**Parco Attrezzato in località "Valle delle Scale" di San Giorgio Lucano.**"
- c. Il Parco attrezzato ha un valore di: EURO 500.000,00

#### **2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE:**

la struttura oggetto della locazione consiste in:

- a) n. 1 locale **CHALET** composto da: sala (mq. 135) - Office (mq. 20,00) - WC per addetti (mq. 4,5) - n. 2 WC per il pubblico (mq. 12) - cucina (mq. 12,50) completa di forno e piano di lavorazione in acciaio inox - sala all'aperto (mq. 250);
- b) n. 2 campi da bocce;
- c) n. 1 pista da ballo;
- d) n. 1 percorso natura;
- e) n. 3 parcheggi;
- f) n. 9 barbecue in muratura;
- g) n. 18 tavoli in legno per pic-nic;
- h) n. 19 panche in legno;
- i) ettari 12 di bosco ad alto fusto recintati ed attraversati da strade e percorsi pedonali in parte illuminati da n. 40 organi e dotati di 18 cestini porta rifiuti in legno.

#### **3. GESTIONE**

- 1) Si intende per gestione il complesso delle seguenti attività alle seguenti condizioni:
  - a) La ditta aggiudicatrice assicurerà continuamente unità di vigilanza garantendo, comunque, ingresso gratuito a chiunque voglia visitare il parco; si riserva al gestore la possibilità di precludere l'accesso in caso di attività particolari, quali: eventi, manifestazioni o altre attività connesse alla gestione del parco;
  - b) La ditta assicurerà a regola d'arte la manutenzione degli spazi e di tutte le strutture esistenti.
  - c) La ditta assicurerà la pulizia ed ogni tipo di intervento igienico sanitario per la conservazione e l'utilizzo delle strutture e degli spazi per il loro miglioramento nel tempo.
  - d) Lo svolgimento delle attività dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti nel tempo.
  - e) I locali, per tutto il tempo dell'affidamento saranno utilizzati dalla ditta con esclusivo suo esercizio di attività. La ditta si impegna a richiedere allo scopo ogni tipo di autorizzazione ed a rispettare i vincoli urbanistici gravanti sul terreno circostante l'immobile.
  - f) Le opere di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore.

#### **• LO CHALET E' DOTATO DI:**

7. CONDIZIONATORE A SOFFITTO CON UTA ESTERNO ANCHE POMPA DI CALORE

MARCA EMMETI – CARATTERISTICHE: 24.000 BTU - QUANTITA': N. 2

8. AREA BAR costituita da:

a) RETRO BANCO REFRIGERATO – marca LAI - CARATTERISTICHE: 5 vani refrigerati con gruppo esterno  
MISURE: 305 cm

b) BANCO BAR DA LAVORO REFRIGERATO – marca IFI - CARATTERISTICHE: 2 vani refrigerati con 2

lavabo e 4 bottigliere e top in granito - MISURE: 255 cm

9. BANCONE ANGOLARE IN LEGNO – COMPLETAMENTO BANCO BAR – CARATTERISTICHE:

REALIZZAZIONE ARTIGIANALE - MISURE: 230 X 100 cm

10. PEDANA IN LEGNO – COMPLETAMENTO BANCO BAR – CARATTERISTICHE: REALIZZAZIONE ARTIGIANALE - MISURE: 400 cm

11. impianto idrico per servire il banco bar

12. impianto alimentato a GPL esterno per servire i fuochi della cucina

il tutto funzionante alla data odierna; che l'amministrazione mette a disposizione dei partecipanti e dei quali non è responsabile per eventuali atti vandalici, furto, malfunzionamenti o manutenzioni che rimangono a carico del locatario;

PER IL RESTO E' PRIVO DI OGNI ALTRO ARREDAMENTO che rimangono a carico dell'aggiudicatario.

**L'affitto e la gestione del parco attrezzato Valle delle scale e dell'annesso locale commerciale denominato Chalet, avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano.**

**Sono a carico dei locatari tutte le spese inerenti all'adeguamento strutturale e/o manutentivo per l'esercizio di eventuali attività di ristorazione o commercializzazione di prodotti alimentari.**

**Nello specifico sono anticipate dal locatario le spese di: accatastamento dell'immobile denominato "Chalet", nonché tutte le spese necessarie per l'adeguamento strutturale, manutentivo straordinario e/o autorizzativo ai fini del rilascio del certificato di agibilità e dei pareri igienico sanitari indispensabili per l'esercizio delle suddette attività; le suddette spese sostenute dal locatario verranno detratte e scomputate dai pagamenti delle mensilità e pertanto riconosciute a carico dell'ente soltanto previa verifica sulla congruità dei prezzi, da concordare preventivamente con il responsabile dell'area tecnica del comune di San Giorgio Lucano**

#### **4. USO**

1) Il Parco attrezzato dovrà essere destinato esclusivamente a ricezione turistica.

2) Il locale denominato Chalet dovrà essere destinato esclusivamente ad attività commerciale di ristorazione.

3) L'avvio della gestione del Parco Attrezzato deve essere garantito entro e non oltre due mesi dalla stipula del contratto. L'inosservanza della detta prescrizione costituisce causa di risoluzione ipso iure del contratto.

4) L'avvio dell'attività di ristorazione (locale Chalet) deve essere garantito in un tempo breve e compatibilmente con la tempistica per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni di legge e procedimenti amministrativi (D.I.A., S.C.I.A.) di accatastamento e quant'altro per l'apertura dell'attività che rimangono tutte a carico del locatario e scomputabili come all'articolo precedente;

Non sono ammesse le seguenti tipologie non compatibili con le caratteristiche di residenzialità della zona e che comporteranno l'esclusione automatica dell'offerta:

- sexy shop o equivalenti;
- phone center;
- locali notturni o night club,

#### **5. BENI PATRIMONIALI**

1) I beni di cui al presente contratto costituiscono beni patrimoniali del Comune e sono da considerare beni indisponibili per destinazione.

2) La struttura viene data in locazione senza arredamenti che sono a carico dell'aggiudicatario ( se non quelli descritti del disciplinare di gara ed a quelle condizioni). Al termine della locazione il Conduttore può asportare l'arredamento senza nulla pretendere dal Locatore a qualsiasi titolo.

#### **6. REQUISITI**

1) alla gara possono partecipare:

a) imprese individuali o collettive, cooperative e associazioni, società commerciali, legalmente riconosciute, iscritte all'apposito Registro delle Ditte esercenti (gestione di attività ricettiva e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande).

#### **7. DURATA**

1) La durata della locazione è pattuita in anni 6 (SEI) rinnovabile come per legge per un massimo di 3 (TRE) rinnovi per un totale di 18 anni

- 2) Non è ammesso tacito rinnovo.
- 3) Alla scadenza del periodo, ciascuna delle parti ha diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando le proprie intenzioni con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero accordo, il contratto si intenderà scaduto alla cessazione del termine finale.
- 4) Il Conduttore ha facoltà di recedere per giustificati gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

## **8. SUB LOCAZIONE**

Il Conduttore non potrà sub-locare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità oggetto di gara, salvo consenso del locatore in forma scritta, pena la risoluzione di diritto del contratto. Trovano applicazione le norme dell'art. 37 della L. 392178 (successione nel contratto), dell'art. 38 (diritto di prelazione) e dell'art. 40 (diritto di prelazione in caso di nuova locazione)

## **9. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge 19 marzo 1990, n. 55, e successive modificazioni ed integrazioni.

## **10. CANONE:**

- 1) Le parti pattuiscono il canone in Euro secondo le risultanze della gara.
- 2) Il canone dovrà essere corrisposto al domicilio del Locatore, in due rate semestrali anticipate, entro 10 giorni dall'inizio del semestre.
- 3) Il canone sarà aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

## **11. VERSAMENTI:**

- 1) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore qualunque ne sia il titolo.
- 2) Le parti pattuiscono che il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il Conduttore senza bisogno di intimazione o richiesta ex art. 1219 del C.C.
- 3) Su ogni somma dovuta per canoni o per altro titolo, anche di rimborso, non corrisposta nei termini contrattuali, il Conduttore si obbliga a pagare gli interessi nella misura del tasso ufficiale di sconto corrente aumentato di cinque punti.
- 4) Il locatore, se ne esistono gli estremi, potrà ottenere la risoluzione contrattuale ed il rilascio dell'immobile.

## **12. CAUZIONE**

1) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume, ivi compresa **l'avvio della gestione** entro due mesi dalla stipula del contratto e la **restituzione dell'immobile** alla data di scadenza, il Conduttore stipula apposita polizza assicurativa, infruttifera, a favore del Comune tramite atto di fideiussione per un importo pari a 2 (DUE) annualità, quale risulterà ad esito di gara.

2) La cauzione sarà svincolata e restituita al Conduttore al termine della scadenza del contratto previa verifica dello stato del Parco e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. In caso contrario essa sarà incamerata in presenza di qualsivoglia inadempienza contrattuale, salve ed impregiudicate altre azioni da esperirsi. Per le obbligazioni derivanti da eventuale proroga deve essere prestata altra garanzia (art. 1598 c.c.).

## **13. DANNI — POLIZZA ASSICURATIVA**

1. Il Conduttore è responsabile di eventuali danni o depauperamento causati al patrimonio del Comune per colpa propria o di terzi (awentori) e a tal fine deve:

stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

### **A - garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti:**

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00

Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Eventi Atmosferici, Eventi Socio-politici ed atti vandalici.

## **B - garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:**

- RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

- 1) Eventuali danni causati agli immobili, agli impianti ed alle attrezzature per fatti comunque connessi all'esercizio della concessione sono a totale carico del Conduttore.

## **14. MODIFICHE**

- 1) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica al Parco, senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto dal locatore. L'inosservanza del presente patto determina ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art.1546 c.c.
- 2) I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati, resteranno a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questo sia dovuto compenso alcuno.

## **15. RESPONSABILITÀ**

- 1) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti e/o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del Conduttore medesimo, nonché per interruzioni incolpevole dei servizi.
- 2) Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, poste in essere dai terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad essi danni.

## **16. SPESE A CARICO DEL CONDUTTORE**

Durante il periodo di validità del presente contratto, sono interamente a totale carico del Conduttore le spese, in quanto esistenti, relative alla pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare e degli spazi, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché per tutti i contratti di utenze pubbliche che potranno essere stipulati.

## **17. DICHIARAZIONE**

Il Conduttore deve dichiarare di aver visitato il Parco attrezzato e di averlo trovato adatto all'uso cui è destinato e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il rito delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Lo stesso si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare affidata nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Di detta consegna sarà redatto verbale.

## **18. ACCESSO**

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore o ai suoi incaricati l'accesso nel Parco oggetto del contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso.

## **19. CLAUSOLA**

Al termine della scadenza del contratto, il Conduttore non potrà richiedere e/o pretendere dal Locatore nessuna somma a qualsiasi titolo, in special modo per perdita di avviamento, poiché nel prezzo a base d'asta è stata considerata anche tale perdita.

## **20. RISOLUZIONE DI CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra l'Amministrazione comunale e la ditta, in ordine alla corretta esecuzione dei patti stipulati, è devoluta all'Autorità Giudiziaria.

## **21. DOMICILIO**

- 1) Agli effetti del contratto le parti eleggono domicilio:
  - a) il LOCATORE, presso la sede Municipale, Va Meridionale — San Giorgio Lucano;
  - b) il CONDUTTORE, presso (ove indicherà)

## **22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Locatore, ai sensi dell'articolo 10 della legge 31 dicembre 1996, n. 675, e successive modificazioni, informa il Conduttore che tratterà i dati, contenuti nel contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

### **23. RINVIO**

Per quanto non previsto nel contratto si rinvia alla disciplina del codice civile e alle norme regolate dalla Legge 431/1998, in quanto applicabile.

### **24. CONDIZIONI ESPRESSAMENTE ACCETTATE**

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c., le parti dichiarano di conoscere, approvare ed accettare specificatamente le disposizioni di cui ai punti 5 - 8 - 9 - 10 - 13 - 14 - 20 e che saranno inserite nel contratto:

### **25. SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del Conduttore tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione.

### **26. REGISTRAZIONE**

1) Le spese di registrazione anche per le future annualità nonché le spese di bolli per il contratto sono a carico del conduttore.

*IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*  
**F.to Ing. Antonio BUCCOLO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



# Comune di San Giorgio Lucano

## Provincia di Matera

Via Meridionale n. 2 - C.F. 82000890770 - P. Iva 00315230771 - Tel. 0835/846032 - Fax 0835/846355

**AREA TECNICA**

Rep. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: SCHEMA di Contratto per l'affidamento in locazione del Parco Attrezzato in località "Valle delle Scale" ed annesso locale commerciale denominato "CHALET" in San Giorgio Lucano (MT)**

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in San Giorgio Lucano e nella Segreteria Comunitaria, avanti a me Dott. Pietro SABELLA – Segretario del Comune di San Giorgio Lucano abilitato a ricevere gli atti ed i contratti dell'Ente ai sensi dell'art.97 – comma 4 – lett. C del D.Lgs.267/2000, sono personalmente comparsi:

1. L'ing. Antonio BUCCOLO nato a Colobraro (MT) il 05/04/1971 – Responsabile dell'U.T.C. – Area Tecnica – del Comune di San Giorgio Lucano, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, il cui C.F. è: 82000890770;
2. il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato a \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_, il cui codice fiscale è: \_\_\_\_\_,
  - Comparenti della cui identità personale, io Ufficiale Rogante, sono personalmente certo.
  - Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni, e lo fanno con il mio consenso.

#### PREMESSO:

- che con determinazione U.T. d n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, si è provveduto all'approvazione dell'avviso d'asta pubblica, del disciplinare di gara, dello schema di contratto e del capitolato generale relativo all'affidamento della gestione del Parco Attrezzato in località "Valle delle Scale" in San Giorgio Lucano;
- che in data \_\_\_\_\_ è stata esperita la gara di asta pubblica;
- che con cauzione definitiva \_\_\_\_\_

#### **TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

##### **ART. 1 - Proprietà**

- 1) Il Comune di San Giorgio Lucano è proprietario di un'area attrezzata, recintata, provvista dei servizi pubblici necessari: acqua, luce, fognia, ecc.
- 2) L'area comprensiva di un complesso di beni, è definita "**Parco Attrezzato in località "Valle delle Scale"** ed annesso locale commerciale denominato "**CHALET" in San Giorgio Lucano .**
- 3) Il Parco attrezzato ha un valore di: EURO 500.000,00

##### **ART. 2 - Oggetto:**

Il Comune di San Giorgio Lucano (di seguito denominato **LOCATORE**) concede in locazione alla Ditta (di seguito denominata **CONDUTTORE**) il Parco Attrezzato in località "Valle delle Scale" composto di:

n. 1 locale CHALET composto da: sala (mq. 135) - Office (mq. 20,00) - WC per addetti (mq. 4,5) - n. 2 WC per il pubblico (mq. 12) - cucina (mq. 12,50) completa di forno e piano di lavorazione in acciaio inox - sala all'aperto (mq. 250);

- a) n. 2 campi da bocce;
- b) n. 1 pista da ballo;
- c) n. 1 percorso natura;
- d) n. 3 parcheggi;
- e) n. 9 barbecue in muratura;
- f) n. 18 tavoli in legno per pic-nic;
- g) n. 19 panche in legno;
- h) ettari 12 di bosco ad alto fusto recintati ed attraversati da strade e percorsi pedonali in parte illuminati da n. 40 organi e dotati di 18 cestini porta rifiuti in legno.

#### LO CHALET E' DOTATO DI:

1. CONDIZIONATORE A SOFFITTO CON UTA ESTERNO ANCHE POMPA DI CALORE MARCA EMMETI – CARATTERISTICHE: 24.000 BTU - QUANTITA': N. 2
2. AREA BAR costituita da:

- a) RETRO BANCO REFRIGERATO – marca LAI - CARATTERISTICHE: 5 vani refrigerati con gruppo esterno  
MISURE: 305 cm
- b) BANCO BAR DA LAVORO REFRIGERATO – marca IFI - CARATTERISTICHE: 2 vani refrigerati con 2 lavabo e 4 bottigliere e top in granito - MISURE: 255 cm
1. BANCONE ANGOLARE IN LEGNO – COMPLETAMENTO BANCO BAR – CARATTERISTICHE: REALIZZAZIONE ARTIGIANALE - MISURE: 230 X 100 cm
2. PEDANA IN LEGNO – COMPLETAMENTO BANCO BAR – CARATTERISTICHE: REALIZZAZIONE ARTIGIANALE - MISURE: 400 cm
3. impianto idrico per servire il banco bar
4. impianto alimentato a GPL esterno per servire i fuochi della cucina
- Il tutto funzionante alla data odierna; che l'amministrazione mette a disposizione dei partecipanti e dei quali non è responsabile per eventuali atti vandalici, furti, malfunzionamenti o manutenzioni che rimangono a carico del locatario.

PER IL RESTO E' PRIVO DI OGNI ALTRO *ARREDAMENTO che rimangono a carico dell'aggiudicatario secondo il capitolato.*

**L'affitto e la gestione del parco attrezzato Valle delle scale e dell'annesso locale commerciale denominato Chalet, avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano. Sono a carico dei locatari tutte le spese inerenti all'adeguamento strutturale e/o manutentivo per l'esercizio di eventuali attività di ristorazione o commercializzazione di prodotti alimentari.**

**Nello specifico sono a carico del locatario le spese di: accatastamento dell'immobile denominato "Chalet", nonché tutte le spese necessarie per l'adeguamento strutturale, manutentivo e/o autorizzativo ai fini del rilascio del certificato di agibilità e dei pareri igienico sanitari indispensabili per l'esercizio delle suddette attività.**

#### **ART. 3 – Gestione**

- 1) Si intende per gestione il complesso delle seguenti attività alle seguenti condizioni:
- A) La ditta aggiudicatrice assicurerà continuamente unità di vigilanza garantendo, comunque, ingresso gratuito a chiunque voglia visitare il parco; si riserva al gestore la possibilità di precludere l'accesso in caso di attività particolari, quali: eventi, manifestazioni o altre attività connesse alla gestione del parco;
- B.. La ditta assicurerà a regola d'arte la manutenzione degli spazi e di tutte le strutture esistenti.
- C. La ditta assicurerà la pulizia ed ogni tipo di intervento igienico sanitario per la conservazione e l'utilizzo delle strutture e degli spazi per il loro miglioramento nel tempo.
- D. Lo svolgimento delle attività dovrà avvenire nel rispetto delle norme vigenti nel tempo.
- E. I locali, per tutto il tempo dell'affidamento saranno utilizzati dalla ditta con esclusivo suo esercizio di attività. La ditta si impegna a richiedere allo scopo ogni tipo di autorizzazione ed a rispettare i vincoli urbanistici gravanti sul terreno circostante l'immobile.
- F. Le opere di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore, fermo restando le condizioni all'art. 2 a carico comunque del conduttore

#### **ART. 4 – Uso**

- 5) Il Parco attrezzato dovrà essere destinato esclusivamente a ricezione turistica.
- 6) Il locale denominato Chalet dovrà essere destinato esclusivamente ad attività commerciale di ristorazione.
- 7) L'avvio della gestione del Parco Attrezzato deve essere garantito entro e non oltre due mesi dalla stipula del contratto. L'inosservanza della detta prescrizione costituisce causa di risoluzione ipso iure del contratto.
- 8) L'avvio dell'attività di ristorazione (locale Chalet) deve essere garantito in un tempo breve e compatibilmente con la tempistica per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni di legge e procedimenti amministrativi (D.I.A., S.C.I.A.) di accatastamento e quant'altro per l'apertura dell'attività che rimangono tutte a carico del locatario, fermo restando le disposizioni al punto 3 del capitolato.

Non sono ammesse le seguenti tipologie non compatibili con le caratteristiche di residenzialità della zona e che comporteranno l'esclusione automatica dell'offerta:

- sexy shop o equivalenti;
- phone center;
- locali notturni o night club,

#### **ART. 5 - Beni patrimoniali**

- 1) I beni di cui al presente contratto costituiscono beni patrimoniali del Comune e sono da considerare beni indisponibili per destinazione.
- 2) La struttura viene data in locazione senza arredi che sono a carico dell'aggiudicatario (se non quelli descritti nel disciplinare di gara ed a quelle condizioni). Al termine della locazione il Conduttore può asportare l'arredamento senza nulla pretendere dal Locatore a qualsiasi titolo.

#### **ART. 6 – Autorizzazioni**

Il Conduttore prima di iniziare l'attività dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e le licenze prescritte dalle norme vigenti necessarie per l'espletamento dell'attività.

#### **ART. 7 - Durata**

- 1) La durata della locazione è pattuita in anni 6 (sei). rinnovabile come per legge e per un massimo di 3 (TRE) rinnovi per un totale di 18 anni
- 2) Non è ammesso tacito rinnovo.
- 3) Alla scadenza del periodo, ciascuna delle parti ha diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando le proprie intenzioni con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero accordo, il contratto si intenderà scaduto alla cessazione del termine finale.
- 4) Il Conduttore ha facoltà di recedere per giustificati gravi motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima.

#### **ART. 8 - Sub Locazione**

1) Il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità oggetto di gara, salvo consenso del locatore in forma scritta, pena la risoluzione di diritto del contratto. Trovano applicazione le norme dell'art. 37 della L. 392/78 (successione nel contratto), dell'art. 38 (diritto di prelazione) e dell'art. 40 (diritto di prelazione in caso di nuova locazione).

#### **ART. 9 - Divieto di cessione del contratto**

1) Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge 19 marzo 1990, n. 55, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ART. 10 - Canone:**

- 1) Le parti pattuiscono il canone in Euro **secondo le risultanze della gara.**
- 2) Il canone dovrà essere corrisposto al domicilio del Locatore, in due rate semestrali anticipate, entro 10 giorni dall'inizio del semestre.
- 3) Il canone sarà aggiornato annualmente e automaticamente nella misura massima consentita dalla legge pari al 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

#### **ART. 11 - Versamenti:**

- 1) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore qualunque ne sia il titolo.
- 2) Le parti pattuiscono che il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il Conduttore senza bisogno di intimazione o richiesta ex art. 1219 del C.C. .
- 3) Su ogni somma dovuta per canoni o per altro titolo, anche di rimborso, non corrisposta nei termini contrattuali, il Conduttore si obbliga a pagare gli interessi nella misura del tasso ufficiale di sconto corrente aumentato di cinque punti.
- 4) Il locatore, se ne esistono gli estremi, potrà ottenere la risoluzione contrattuale ed il rilascio dell'immobile.

#### **ART. 12 – Cauzione**

1) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume, ivi compresa l'**avvio della gestione** entro due mesi dalla stipula del contratto e la **restituzione dell'immobile** alla data di scadenza, il Conduttore stipula apposita polizza assicurativa, infruttifera, a favore del Comune tramite atto di fideiussione per un importo pari a 2 (DUE) annualità, quale risulterà ad esito di gara.

2) La cauzione sarà svincolata e restituita al Conduttore al termine della scadenza del contratto previa verifica dello stato del Parco e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. In caso contrario essa sarà incamerata in presenza di qualsivoglia inadempienza contrattuale, salve ed impregiudicate altre azioni da esperirsi. Per le obbligazioni derivanti da eventuale proroga deve essere prestata altra garanzia (art. 1598 c.c.).

#### **ART. 13 - Danni – Polizza assicurativa**

1. Il Conduttore è responsabile di eventuali danni o depauperamento causati al patrimonio del Comune per colpa propria o di terzi (awentori) e a tal fine deve:

stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

#### **A - garanzia di danni**

#### **all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti:**

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00

Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Eventi Atmosferici, Eventi Socio-politici ed atti vandalici.

#### **B - garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:**

- RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.  
2. Eventuali danni causati agli immobili, agli impianti ed alle attrezzature per fatti comunque connessi all'esercizio della concessione sono a totale carico del Conduttore.

#### **ART. 14 – Modifiche**

- 1) Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica al Parco, senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto dal locatore. L'inosservanza del presente patto determina ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art.1546 c.c.
- 2) I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati, resteranno a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questo sia dovuto compenso alcuno.

#### **ART. 15 – Responsabilità**

- 1) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti e/o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del Conduttore medesimo, nonché per interruzioni incolpevole dei servizi.
- 2) Il Conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, poste in essere dai terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad essi danni.
- 3) Il conduttore si assume qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di San Giorgio Lucano da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.
- 4) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati, ove possibile, oppure in base agli effettivi consumi rilevati con appositi strumenti di misurazione o proporzionalmente ai millesimi attribuiti;
- 5) sono a carico del soggetto locatario gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile;
- 6) qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali o al Parco naturale durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- 7) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di San Giorgio Lucano da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.
- 8) La gestione silviculturale del Parco naturale Valle delle scale è a carico del locatario. Ogni intervento di taglio dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune prima di poter produrre domanda presso gli organi competenti al rilascio dell'autorizzazione al taglio. Il legname derivante dall'utilizzazione boschiva sarà a beneficio totale del locatario. In ogni caso gli interventi silviculturali dovranno avere come unico scopo l'affermazione e lo sviluppo della rinnovazione quercina presente al fine di preservare l'attuale grado di copertura boschiva. All'uopo il locatario dovrà adoperarsi per la pulizia periodica del sottobosco asportando gli arbusti infestanti che oltre ad ostacolare lo sviluppo della rinnovazione quercina allo stato primordiale costituiscono un pericoloso combustibile per gli incendi boschivi. E' a totale carico del locatario la manutenzione delle fasce antincendio attualmente presenti nel Parco Valle delle scale. Esso sarà ritenuto diretto responsabile qualora, in caso d'incendio, gli organi competenti addebiteranno la causa della propagazione dello stesso alla mancata manutenzione delle suddette fasce antincendio.
- 9) La manutenzione ordinaria della recinzione perimetrale del Parco Valle delle scale è a completo carico del locatario;

#### **ART. 16 - Spese a carico del Conduttore**

- 1) Durante il periodo di validità del presente contratto, sono interamente a totale carico del Conduttore le spese, in quanto esistenti, relative alla pulizia, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare e degli spazi, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, nonché per tutti i contratti di utenze pubbliche che potranno essere stipulati.

#### **ART. 17 – Dichiarazione**

- 1) Il Conduttore deve dichiarare di aver visitato il Parco attrezzato e di averlo trovato adatto all'uso cui è destinato e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il rito delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Lo stesso si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare affidata nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Di detta consegna sarà redatto verbale.

#### **ART. 18 – Accesso**

- 1) Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore o ai suoi incaricati l'accesso nel Parco oggetto del contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso.

#### **Art. 19 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento del presente contratto, l'Impresa ha prestato cauzione definitiva mediante Cauzione definitiva n. \_\_\_\_\_ rilasciata in data \_\_\_\_\_ dalla \_\_\_\_\_ per l'importo richiesto di € \_\_\_\_\_

Il conduttore dovrà reintegrare la cauzione medesima nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Comune di San Giorgio Lucano abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

#### **Art. 20 – SICUREZZA**

Il conduttore dichiara di conoscere e rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza ed igiene del lavoro sanciti dal decreto legislativo n.81/2008 e di essere edotto, in proposito, dell'opera e dell'ambiente in cui è chiamato ad operare. Il conduttore inoltre, è obbligatorio al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, ivi compresa quella in materia di sicurezza sul luogo di lavoro. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del conduttore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

#### **Art. 21 – OBBLIGHI**

Il conduttore è obbligato:

- ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori;
- a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, dalla vigente normativa. Al verificarsi di irregolarità contributive trova applicazione la "clausola sociale" di cui alla circolare del Ministero dei LL.PP. 13 maggio 1986, n. 880;
- ad essere in regola con le disposizioni di cui alla Legge n.68/1999. In caso di mancato da parte dell'appaltatore delle retribuzioni dovute al personale dipendente, si applica l'art.13 del D.M.LL.PP. n.145/2000, con riserva dell'Amministrazione di pagare direttamente i lavoratori anche in corso d'opera.

#### **art. 22 - TRACCIABILITA' DEI PAGAMENTI**

- Che per la tracciabilità dei pagamenti l'Avv. Giuseppe FAZIO nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e domiciliato a \_\_\_\_\_, il quale interviene ed agisce in qualità di responsabile dell'area amministrativa contabile del comune di San Giorgio Lucano con sede in via meridionale n. 2, si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n.136/2010 al comma 1 ed al comma 7 ed a tale proposito dichiara che i pagamenti delle spettanze potranno essere effettuati sui conti corrente dedicati su cui opera esclusivamente l'Avv. Giuseppe FAZIO che hanno identificazione:

codice IBAN: \_\_\_\_\_ (Banca \_\_\_\_\_)

#### **art. 23 - CLAUSOLA RISOLUTIVA**

Il presente contratto è da ritenersi non valido in tutti i casi in cui le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o delle società Poste Italiane SPA. L'Appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizie del inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura- ufficio territoriale del governo territorialmente competente.

#### **ART. 24 – Clausola aggiuntiva**

1) Al termine della scadenza del contratto, il Conduttore non potrà richiedere e/o pretendere dal Locatore nessuna somma a qualsiasi titolo, in special modo per perdita di avviamento, poiché nel prezzo a base d'asta è stata considerata anche a tale perdita.-

#### **ART. 25 - Risoluzione di controversie**

1) Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra l'Amministrazione comunale e la ditta, in ordine alla corretta esecuzione dei patti stipulati, è devoluta all'Autorità Giudiziaria.

#### **ART. 26 – Domicilio**

- 1) Agli effetti del contratto le parti eleggono domicilio:
  - a) il LOCATORE, presso la sede Municipale, Via Meridionale – San Giorgio Lucano;
  - b) il CONDUTTORE, presso (ove indicherà)

#### **ART. 27 - Trattamento dei dati personali**

1) Il Locatore, ai sensi dell'articolo 10 della legge 31 dicembre 1996, n. 675, e successive modificazioni, informa il Conduttore che tratterà i dati, contenuti nel contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

#### **ART. 28 – Rinvio**

- 1) Per quanto non previsto nel contratto si rinvia alla disciplina del codice civile e alle norme regolate dalla Legge 431/1998, in quanto applicabile.

#### **ART. 29 - Spese contrattuali**

1) Sono a carico del Conduttore tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione.

#### **ART. 30 – Registrazione**

1) Le spese di registrazione anche per le future annualità nonché le spese di bolli per il contratto sono a carico del conduttore.

### **ART. 31 – Altro**

Il presente contratto diviene impegnativo per entrambi le parti dopo la sua sottoscrizione in quanto viene stipulato in esecuzione della delibera, richiamata in premessa, di approvazione dello schema di contratto, divenuta esecutiva, che autorizza, tra l'altro, l'ing. Antonio BUCCOLO, Responsabile del procedimento, alla stipula del presente atto.

- RICHIESTO, IO SEGRETARIO ROGANTE, HO RICEVUTO IL PRESENTE CONTRATTO INTERAMENTE DATTILOGRAFATO DA PERSONA DI MIA FIDUCIA, REDATTO SU FOGLI DI CARTA RESA IN BOLLO, SE NE OCCUPANO FACCIATE n. \_\_ (\_\_\_\_\_) E QUANTO DELLA PRESENTE DEL QUALE HO PERSONALMENTE DATO LETTURA AI CONTRAENTI E CHE I MEDESIMI, A MIA DOMANDA, LO RICONOSCONO CONFORME ALLA LORO VOLONTA' E CON ME LO SOTTOSCRIVONO.

- PER IL LOCATORE \_\_\_\_\_

- PER IL CONDUTTORE \_\_\_\_\_

- IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_

Il conduttore dichiara, inoltre, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del

Codice Civile, di accettare espressamente le disposizioni contenute negli artt.

Dall'art. 3 e fino all'art. 31

IL CONDUTTORE \_\_\_\_\_