



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata

Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA)

tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

N° PAP-00430-2018

Si attesta che il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio on-line al 26/04/2018 e al 18/05/2018

L'incaricato della pubblicazione

GIULIO GERARDO DI NAPOLI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la concessione in uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota

Il Responsabile del Servizio Patrimonio

in esecuzione delle delibere di giunta comunale n. 78 del 22.03.2018 e n. 00107/2018 del 24.04.2018, efficaci ai sensi di legge

CIG: 7435799772

Premesso che:

- l'Amministrazione intende, attraverso l'aggiudicazione della presente concessione in uso, porre in essere una gestione del patrimonio dell'Ente non solo finanziaria con effetti sui bilanci comunali, ma anche un'operazione tesa all'incremento del "valore sociale" dei beni unitamente a quello economico-patrimoniale;
- con propria determinazione DSG n. 00100/2018 del 30.03.2018 n. DetSet 00038/2018 del 29.03.2018, ai sensi del D.lgs. 50/2016 e sue mm. e ii., è stato approvato lo schema di bando ed il relativo capitolato d'oneri per la concessione in gestione consistente nell'allegato schema di contratto, tramite procedura di gara aperta, degli ambienti destinati alla ristorazione-bar, palestra, nursery, infermeria-ambulatorio e spazio tempo libero, ai sensi dell'articolo 2 comma 3 del "Regolamento per la concessione in uso del complesso di ambienti costituenti il Centro Polifunzionale di Marina di Camerota", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20 marzo 2018;
- in data 03 aprile 2018 è stato debitamente pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune di Camerota l'avviso pubblico, approvato con determinazione del Responsabile del Servizio DSG n. 00100/2018 del 30.03.2018 n. DetSet 00038/2018 del 29.03.2018;
- l'Avviso di asta pubblica per la concessione in uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota:

rendeva noto "...che il **giorno 26 aprile 2018 alle ore 12:00** in Camerota, presso il Servizio Patrimonio, in seduta pubblica, si procederà all'asta pubblica per la concessione dei seguenti immobili, con il metodo delle offerte segrete al rialzo sul valore unitario posto a base d'asta per ciascun lotto. Si precisa che il canone posto a base d'asta è stato determinato in relazione ai valori minimi BANCA DATI OMI I semestre 2017 zona E3, destinazione commerciale:

denominazione	superfici complessive	valore unitario a base d'asta	canone mensile	canone annuo
LOTTO A ristorante	204,80 mq	€/mq 6,50	€ 1.331,20	€ 15.974,40
LOTTO B palestra	135,40 mq	€/mq 6,30	€ 853,02	€ 10.236,24
LOTTO C ambulatorio *	78,00 mq	€/mq 6,30	€ 491,40	€ 5.896,80
LOTTO D tempo libero	180,00 mq	€/mq 6,30	€ 1.134,00	€ 13.608,00
LOTTO E bar	55,00 mq	€/mq 6,30	€ 346,50	€ 4.158,00



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA) -
tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

- nel termine di scadenza del succitato di Avviso di asta pubblica, sono pervenute esclusivamente istanze relative al Lotto C e al Lotto E, per le quali si procederà alla valutazione come stabilito dal bando medesimo;

dato atto che, per quanto innanzi precisato, con deliberazione n. 00107/2018 del 24 aprile 2018, la Giunta Municipale ha stabilito

- **“...di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio finalizzato alla riapertura dei termini di cui all’Avviso di asta pubblica per la concessione in uso ambienti di singola superficie non prevalente, all’interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota, esclusivamente per i lotti come di seguito riportati:**

denominazione	superfici complessive	valore unitario a base d’asta	canone mensile	canone annuo
LOTTO A ristorante	204,80 mq	€/mq 6,50	€ 1.331,20	€ 15.974,40
LOTTO B palestra	135,40 mq	€/mq 6,30	€ 853,02	€ 10.236,24
LOTTO D tempo libero	180,00 mq	€/mq 6,30	€ 1.134,00	€ 13.608,00

- l’art. 4, comma 1 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, *Codice dei contratti pubblici*, prevede tra i contratti esclusi dalla sua applicazione anche quelli attivi, ossia in grado di generare un’entrata patrimoniale per l’Ente, permanendo, per la stazione appaltante, l’obbligo del rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica;
- per quanto non previsto dal presente bando soccorrono le norme del Codice dei contratti pubblici, in quanto compatibili e quelle di contabilità pubblica, oltre che le norme del trattato sul funzionamento dell’Unione europea (TFUE) sulla libertà di circolazione di merci, persone e prestazioni;
- la gara sarà esperita presso l’Ufficio del Responsabile del Settore Patrimonio del Comune di Camerota, dove si procederà, in seduta pubblica, all’apertura dei plichi per la verifica dei requisiti di ammissione di cui al presente bando e all’espletamento delle successive fasi della procedura ad evidenza pubblica;

visto il “Regolamento per la concessione in uso del complesso di ambienti costituenti il Centro Polifunzionale di Marina di Camerota”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20 marzo 2018, esecutiva ai sensi di legge;

visto l’art. 41 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante il *Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*, in merito alle procedure di gara andate deserte o che potenzialmente possono risultare tali;

visto l’art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112 “ Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali” prevede al comma 1 quanto di seguito “...Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell’organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione...” e contemporaneamente stabilisce al comma 6 che “...la procedura prevista dall’art. 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n.351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n.410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. ...I bandi predisposti dal comma 5 dell’art. 3-bis del citato decreto-legge n.351 del 2001 sono predisposti dall’Ente proprietario dei beni da valorizzare...”, nonché al comma 7 “...I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi...”.



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA) -
tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

RENDE NOTO

che il **giorno 24 maggio 2018 alle ore 12:00** in Camerota, presso il Servizio Patrimonio, in seduta pubblica, si procederà all'asta pubblica per la concessione dei seguenti immobili, con il metodo delle offerte segrete al rialzo sul valore unitario posto a base d'asta per ciascun lotto. Si precisa che il canone posto a base d'asta è stato determinato in relazione ai valori minimi BANCA DATI OMI I semestre 2017 zona E3, destinazione commerciale:

denominazione	Superfici complessive	valore unitario a base d'asta	canone mensile	canone annuo
LOTTO A ristorante	204,80 mq	€/mq 6,50	€ 1.331,20	€ 15.974,40
LOTTO B palestra	135,40 mq	€/mq 6,30	€ 853,02	€ 10.236,24
LOTTO D tempo libero	180,00 mq	€/mq 6,30	€ 1.134,00	€ 13.608,00

Si avverte, altresì, che i valori posti a base d'asta corrispondono a quelli di locazione (espressi in euro/mq per mese riferito alla superficie lorda) desunti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate Anno 2017 - Semestre 2 Fascia/zona: Suburbana/ZONA DI TERRITORIO A MONTE DELLA FASCIA MARINA Destinazione: Commerciale: min 4,9 Euro/mq max 7,7 Euro/mq. È stato preso in considerazione il valore medio 6,30 €/mq per tutti i lotti, aumentato a 6,50 €/mq per il lotto A, in considerazione del terrazzo di pertinenza di 220,00 mq di superficie, da considerare quale valore aggiunto al medesimo lotto.

Articolo 1. Soggetti ammessi a partecipare alla gara

Possono partecipare all'asta pubblica, per singoli lotti o cumulativamente per più lotti, tutti gli operatori economici interessati.

Nello specifico imprese individuali consorzi o società, singoli operatori del settore e cooperative sociali di servizi o soggetti del terzo settore che svolgano in via non principale anche attività commerciali.

Articolo 2. Requisiti di partecipazione

Gli operatori, che partecipano all'asta pubblica, devono essere in regola con tutti i requisiti di legge e previsti dal regolamento comunale, pena l'esclusione dalla gara. In particolare i partecipanti devono possedere:

- requisiti di ordine generale ovvero insussistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- requisiti di idoneità professionale: possesso di partita iva e, ove previsto in relazione al tipo di attività svolta, iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I. A.A.
- di non avere alcuna causa di incompatibilità o essere destinatari di divieto a contrarre con la PA.

Ai fini della presente procedura il possesso dei requisiti di cui sopra si intende dichiarato a norma del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. con la presentazione della domanda di partecipazione. In ogni caso la stazione appaltante si riserva di effettuare le prescritte verifiche sull'effettivo possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale in capo all'operatore economico aggiudicatario sulla base delle dichiarazioni prodotte.

Articolo 3. Modalità di partecipazione

I soggetti interessati alla concessione degli ambienti in oggetto dovranno far pervenire a questa Amministrazione, mediante raccomandata A/R o mediante presentazione a mano presso l'Ufficio Protocollo,



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA) -
tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

un plico sigillato, contenente la documentazione di seguito indicata, inderogabilmente entro le **ore 12,00 del giorno 18 maggio 2018.**

Il termine è da considerarsi perentorio; il mancato rispetto dello stesso è causa di esclusione.

Non si terrà conto dei plichi pervenuti dopo il termine stabilito.

Il rischio del recapito è ad esclusivo carico del mittente.

L'Amministrazione Comunale non risponde per dispersione o ritardo, a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Farà fede il timbro della data e dell'ora, apposto sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Il plico dovrà essere indirizzato al Comune di Camerota – Servizio Patrimonio, piazza San Vincenzo – Camerota (SA).

Sul plico dovrà essere riportato il nome e cognome del soggetto partecipante, nonché la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione al bando per la per la concessione in uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota – offerta per LOTTO lettera”.**

Il plico dovrà essere sigillato e firmato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà contenere due buste, una contenente la documentazione amministrativa, l'altra contenente l'offerta economica al rialzo sul canone posto a base di gara.

La prima busta, contraddistinta con la lettera A), contenente la documentazione amministrativa, dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, e sulla stessa deve essere riportata la seguente dicitura:

“Domanda di partecipazione al bando per la concessione in uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota – offerta per LOTTO lettera– documentazione amministrativa”.

La busta dovrà contenere:

- 1) il modello fac-simile allegato al presente bando, compilato a cura del partecipante, denominato “domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000”;
- 2) copia di un documento di riconoscimento in corso di validità di colui che rende la dichiarazione di cui al punto 1);
- 3) copia dell'atto costitutivo della Società, del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, certificato di attribuzione di partita IVA.

La seconda busta, contraddistinta con la lettera B), contenente l'offerta economica, dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura, e sulla stessa deve essere riportata la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione al bando per la per la concessione in uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota – offerta per LOTTO lettera– offerta economica”.**

La busta dovrà contenere il modello fac-simile, allegato al presente bando, compilato a cura del partecipante, denominato “offerta economica”.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione comunale procederà in conformità alle verifiche previste dalla vigente normativa.

La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il canone base indicato nel presente bando, e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.

Nel caso in cui un medesimo soggetto, risultasse aggiudicatario di due o più lotti verrà applicata una riduzione del 10% sull'ammontare complessivo del canone.

Chiunque intenda partecipare alla presente gara relativa alla concessione dei beni comunali sopra descritti, ha l'onere di munirsi delle licenze, autorizzazioni, visti e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività commerciale, restando il Comune di Camerota completamente esonerato da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta.



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA) -
tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

In caso di due o più offerte di pari importo si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerta presentata per prima. Al fine di tale verifica si terrà conto del numero di protocollo generale assegnato dall'ufficio ricevente la domanda.

Articolo 4. Cause di esclusione

Sono cause di esclusione dalla partecipazione al presente bando:

- 1) mancato rispetto del termine per la presentazione del plico;
- 2) mancato sigillo del plico e di entrambe le buste in esso contenute;
- 3) mancata sottoscrizione dei due modelli fac-simile;
- 4) presentazione di un'offerta inferiore o pari all'importo posto a base d'asta; 5) assenza di dichiarazione di presa visione degli ambienti.

Successivamente, in caso di eventuale aggiudicazione, è fatto obbligo di consegnare entro il termine di due mesi dalla sottoscrizione del contratto, una idonea polizza fideiussoria a garanzia di tutte le obbligazioni contenute in contratto, rilasciata da Primario Istituto di Credito e/o Primaria Compagnia di Assicurazione per un importo pari ad almeno mesi 6 (sei) di canone, con escussione a prima richiesta e con validità di 12 mesi rinnovabile anno per anno.

In difetto di consegna di siffatta polizza, il contratto s'intenderà risolto di diritto.

Articolo 5. Modalità di espletamento della procedura di gara

L'asta pubblica sarà tenuta secondo le modalità di cui agli artt. 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827, ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara.

L'asta pubblica, nelle modalità sopra descritte, avrà luogo, in seduta pubblica, presso il Servizio Patrimonio del Comune di Camerota, in via Giovannino Cammarano, e da n. 2 (due) testimoni, ed alla presenza del pubblico, nel giorno 24 maggio 2018 alle ore 12:00.

La seduta di gara potrà essere rimandata, sospesa ed aggiornata ad altra data ed ora.

Di ciò verrà fornita comunicazione a mezzo avviso pubblico sul sito <http://www.comune.camerota.sa.it/>

La commissione di gara, in seduta pubblica, procederà:

- a numerare i plichi secondo l'ordine di acquisizione al protocollo;
- alla verifica dell'integrità dei plichi;
- all'esclusione di eventuali plichi pervenuti fuori termine e di eventuali plichi non integri; - all'apertura dei plichi integri, secondo l'ordine di presentazione degli stessi.

Per ciascun plico aperto, la Commissione procederà: alla verifica dell'esistenza e dell'integrità delle buste interne e, quindi, all'esclusione di soggetti che

- non abbiano presentato entrambe le buste o abbiano presentato buste non integre;
- all'apertura delle due buste contenenti la domanda di partecipazione e l'offerta economica;
- alla verifica della sottoscrizione dei fac-simili contenuti in entrambe le buste;
- all'esclusione dei soggetti che non abbiano sottoscritto i due modelli fac-simili allegati al presente avviso;
- alla verifica che l'offerta economica sia superiore all'importo posto a base di gara;
- all'esclusione dei soggetti che abbiano presentato un'offerta pari o inferiore all'importo posto a base di gara.

Successivamente, la Commissione procederà alla lettura delle offerte economiche indicate da ciascun partecipante e darà atto della individuazione della migliore offerta economica, per ciascun lotto ovvero per più lotti.

Articolo 6. Soccorso istruttorio

Si precisa che, a norma dell'art. 83 comma 9 del d. lgs. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale, con esclusione dell'offerta economica, il concorrente interessato è tenuto a rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni.

Ove il partecipante sia presente, potrà sanare l'irregolarità anche in seduta di gara.

In caso contrario sarà avvisato con lettera da far recapitare tramite messi notificatori e avrà la possibilità di sanare, a pena di decadenza, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento della stessa.



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA) -
tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

Qualora il partecipante non dia seguito alla richiesta di regolarizzazione avanzata dalla Commissione entro il termine indicato non sarà ammesso alle successive fasi e se aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, e la Commissione avrà facoltà di procedere in favore del concorrente successivo in graduatoria.

In ogni caso durante la seduta di gara sarà dichiarata l'aggiudicazione in favore del partecipante che ha effettuato la migliore offerta economica.

Di tutte le operazioni di gara sarà redatto apposito verbale.

Le offerte presentate non sono mai considerate vincolanti per l'Amministrazione Comunale che, per motivate ragioni di interesse pubblico, può in ogni momento sospendere la procedura di gara o non effettuare l'aggiudicazione o non procedere alla stipula del contratto, senza che nulla il concorrente abbia a pretendere.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, effettuate le opportune verifiche, l'Amministrazione procederà a dichiarare l'aggiudicazione definitiva.

Articolo 7. Stipula del contratto

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura.

E' onere dell'aggiudicatario essere a conoscenza del contenuto del contratto di concessione, di cui dovrà aver preso visione prima della sottoscrizione.

La sottoscrizione del contratto avverrà dopo che l'aggiudicatario avrà versato, secondo le modalità che gli verranno fornite dal Servizio Patrimonio, un deposito cauzionale pari a tre mensilità, il canone di concessione per la prima mensilità, nonché gli importi relativi all'imposta di bollo ed all'imposta di registro.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Servizio Patrimonio, nel giorno e nell'ora indicati dallo stesso, munito delle ricevute di pagamento di cui sopra e di documento di riconoscimento in corso di validità, ai fini della sottoscrizione del contratto.

La mancata presentazione nel luogo e alla data indicata determinerà la decadenza dall'aggiudicazione, con facoltà per l'Ente di assegnare il bene al concorrente successivo in graduatoria.

Articolo 8. Principali clausole del contratto di concessione

Nel rispetto di quanto stabilito dall'Ente con proprio regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20 marzo 2018 del reperibile sul sito del comune alla sezione "*Statuto e regolamenti*" la concessione-contratto in gara prevede una durata massima di 12 anni, decorsi i quali si procederà a nuovo avviso pubblico.

Gli ambienti vengono assegnati al concessionario con l'avvertenza che lo stesso è dall'immissione in possesso, nominato custode e responsabile del loro corretto uso e della loro manutenzione. In particolare il concessionario, con la diligenza del buon padre di famiglia deve provvedere alla manutenzione ordinaria e pulizia del locale, versare nei tempi e modi stabiliti i canoni e quote di partecipazione alle spese di funzionamento (luce acqua ecc.).

Il concessionario stesso sarà destinatario di ogni e qualsiasi provvedimento dell'amministrazione e dovrà consentire in qualsiasi momento all'ente proprietario l'ispezione degli ambienti concessi.

Articolo 9. Visita e presa visione degli ambienti.

Con apposita dichiarazione da inserire nella domanda il concorrente deve dichiarare di aver preso visione dei luoghi e degli ambienti e di averli trovati adatti alle attività che dovrà in essi svolgere. Inoltre dovrà dichiarare di aver trovato gli ambienti privi di vizi o difformità rispetto alla tavola planimetrica allegata al presente bando che ne impediscano l'uso o lo rendano più gravoso.

Articolo 10. Disposizioni finali

In relazione alla procedura oggetto del presente avviso, ogni informazione utile ai partecipanti verrà fornita dal Servizio Patrimonio del Comune di Camerota, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, presso cui il partecipante potrà prendere visione di ogni atto della procedura, della documentazione afferente l'immobile oggetto della gara (concernente le caratteristiche, la consistenza e l'attuale destinazione urbanistica del bene, planimetrie, prospetti) nonché concordare modalità per la visita dei luoghi. Per quanto non previsto dal presente avviso si rinvia a quanto sancito e regolato dal RD. 827/1924 sulle procedure di gara ed aggiudicazione.



Comune di Camerota

Provincia di Salerno

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Comunale e Patrimonio

via Giovannino Cammarano, n.1 - 84040 Camerota (SA) -
tel. 0974/9202300 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

Il responsabile del procedimento è l'arch. Antonietta Coraggio responsabile del settore urbanistica, demanio e patrimonio. Tel . 0974/939028 - pec: protocollo.camerota@asmepec.it

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento dei dati, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196 e ss.mm ed ii.

Il presente avviso con relativi allegati è anche reperibile sul sito internet del Comune di Camerota (<http://www.comune.camerota.sa.it/>), oltre che all'Albo Pretorio dell'Ente, ed è pubblicato per estratto a mezzo di manifesti affissi per le strade cittadine.

Camerota, 26 aprile 2018

Il Responsabile del Servizio
Arch. Antonietta Coraggio

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE

Procedura aperta per l'affidamento in concessione d'uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota, ai sensi degli artt.73 e 76 del Regio Decreto 827/24 E del d. legislativo 18 aprile 2016, n. 50, CIG: 7435799772

Istanza di AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA e dichiarazioni di assenza di cause d'esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____,
codice fiscale/partita iva _____, residente in
via _____, n. _____,
CAP _____, città _____, in qualità di

legale rappresentante;

procuratore del legale rappresentante (allegare copia della procura)

del concorrente (ditta, consorzio, associazione, ecc.) _____,
con sede in _____, via _____,
n. _____, CAP _____, città _____,
codice fiscale _____, in nome e per conto dello stesso

CHIEDE

l'ammissione alla procedura di gara per l'affidamento in concessione d'uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota, come:

- cooperativa singola; libero professionista; impresa singola;
 consorzio stabile ex art. 45, comma 2, lett. b) D.Lgs. n. 50/2016;

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dal successivo articolo 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella bando pubblico e nel regolamento dell'Ente oltre che le clausole principali di concessione annesse
- b) di essersi recato nel luogo dove sarà espletato il servizio oggetto di affidamento;
- c) di valutare l'offerta economica presentata come remunerativa, giacché per la sua formulazione si è preso atto e si è tenuto delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere esercitata l'attività ;
- d) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'effettuazione dell'attività, sia sulla determinazione della propria offerta;
- e) che l'indirizzo PEC e/o mail indicati sono idonei per l'invio per l'eventuale richiesta di integrazioni di cui all'art. 83, comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 (soccorso istruttorio) e qualsiasi altra comunicazione prevista dal medesimo decreto;
- f) di impegnarsi a comunicare, entro la data di stipula del contratto, modifiche alla sede legale dichiarata

- l) di accettare la consegna degli ambienti nello stato di fatto in cui si trova e comunque idonei da parte della Stazione Appaltante;
- m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- n) ai fini dell'applicazione delle riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016 sull'importo della garanzia provvisoria prevista dal punto 8 della lettera d'invito, di essere in possesso dei seguenti requisiti _____

Assumendosene la piena responsabilità e consapevole delle sanzioni anche di natura penale per l'eventuale rilascio di dichiarazioni false o mendaci (articolo 76 del DPR 28 dicembre 2000, numero 445),

DICHIARA:

a. ai sensi dell'art. 80 comma 1, di non aver subito condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno o più dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio [Art. 80 comma 1, lettera a];
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319ter, 319quater, 320, 321, 322, 322bis, 346bis, 353, 353bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile [Art. 80 comma 1, lettera b] ;
- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee [Art. 80 comma 1, lettera c] ;
- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche [Art. 80 comma 1, lettera d] ;
- delitti di cui agli articoli 648bis, 648ter e 648ter. 1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni [Art. 80 comma 1, lettera e] ;
- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24 [Art. 80 comma 1, lettera f] ;
- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione [Art. 80 comma 1, lettera g] ;

b. ai sensi dell'art. 80 comma 2, che a proprio carico non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (N.B. l'esclusione opere, ai sensi dell'art. 80 comma 3 del Codice, anche se tate emesse le sentenze o i decreti di cui all'art. 80 comma 2 del Codice nei confronti del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di

direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio);

c. ai sensi dell'art. 80 comma 3, che le sentenze o i decreti di cui all'art. 80 comma 2 del Codice non sono stati emessi nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

d. ai sensi dell'art. 80 comma 4, di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o i contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

e. ai sensi dell'art. 80 comma 5:

- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del codice [Art. 80 comma 5, lettera a];
- di non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 [Art. 80 comma 5, lettera b];
- di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, come significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni, ovvero tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; ovvero, anche per negligenza, aver reso informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione [Art. 80 comma 5, lettera c];
- che con la propria partecipazione non venga determinata una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, [Art. 80 comma 5, lettera d];
- di non aver creato una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 [Art. 80 comma 5, lettera e];
- di non essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 [Art. 80 comma 5, lettera f];
- di non essere iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione [Art. 80 comma 5, lettera g];
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 [Art. 80 comma 5, lettera h];
- di aver presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero [non] autocertificati la sussistenza del medesimo requisito [Art. 80 comma 5, lettera i];
- la non la non esistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 comma 5, lettera l;

f. ai sensi dell'Art. 80 comma 7 del Codice, (**barrare**):

- di trovarsi in una delle situazioni di cui all'art. 80 comma 1 del Codice**, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una **pena detentiva non superiore a 18 mesi** ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, **o all'art. 80 comma 5 del Codice e di allegare all'interno della documentazione amministrativa**

le prove di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti;

OPPURE

di non trovarsi in alcune delle situazioni di cui sopra;

g. ai sensi dell'art. 80 comma 9, di non aver subito sentenza definitiva che implichi l'esclusione dalla partecipazione alle procedure d'appalto;

h. ai sensi dell'Art. 80 comma 5, lettera m del Codice, dichiara e attesta (**barrare**):

di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

di non essere a conoscenza della partecipazione alla gara di soggetti che si trovino, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

di essere a conoscenza della partecipazione alla gara di soggetti che si trovino, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

Nel caso sussistano rapporti di controllo, di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, il concorrente indica le imprese controllanti e/o le imprese controllate:

Imprese controllanti (denominazione, ragione sociale e sede):

Imprese controllate (denominazione, ragione sociale e sede):

i. comunica nominativi, date e luoghi di nascita, e residenza di eventuali altri: titolari e/o direttori tecnici, se si tratta di impresa individuale; soci e/o direttori tecnici, se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e/o direttori tecnici, se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di potere di rappresentanza, e/o direttori tecnici, e/o socio unico, e/o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio:

Concorrente impresa individuale e/o libero professionista:

titolari _____

direttori tecnici _____

Concorrente società in nome collettivo o in accomandita semplice

soci _____

direttori tecnici _____

Altre tipologie di società e consorzi

amministratori muniti di poteri di rappresentanza _____

direttori tecnici _____

socio unico _____

socio di maggioranza (nel caso di società con meno di quattro soci) _____

j. dichiara e attesta di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui agli articoli 1 e seguenti della legge 383/2001, ovvero, essendosi avvalso di tali piani, che il periodo di emersione si è già concluso;

k. dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni, nessuna esclusa, contenute nella documentazione di gara/progetto;

- l.** dichiara e attesta di essersi recato sul posto ove devono eseguirsi le prestazioni e di aver svolto un accurato sopralluogo (l'obbligatorietà sarà espressa nel bando di gara);
- m.** dichiara e attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, assicurazione, condizioni di lavoro e previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguite le prestazioni a contratto;
- n.** dichiara e attesta di avere nel complesso preso conoscenza della natura della concessione di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sull'esecuzione del contratto, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- o.** dichiara e attesta di aver effettuato un esame approfondito del bando e di ritenerlo adeguato e certamente realizzabile;
- p.** comunica il numero di telefono e di fax al quale inviare l'eventuale richiesta di chiarimenti, precisazioni o dimostrazioni che si rendessero necessarie:

telefono numero _____,

fax numero _____

pec _____

q. ai sensi dell'art. 40 del Codice, dichiara ed attesta di autorizzare l'uso della PEC di cui sopra per tutte le comunicazioni previste dagli articoli 75 e 76 del Codice dei contratti

r. nel caso di **consorzi**, di cui all'art. 47 e 48 del Codice, indica per quali consorziati il consorzio concorre, per questi vige il divieto di partecipare alla gara in forma individuale, in altro consorzio, in altro raggruppamento temporaneo; (**NB**: in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari non potranno essere diversi da quelli indicati);

Consorziati per i quali concorre il consorzio (denominazione, ragione sociale e sede):

s. nel caso di **raggruppamento temporaneo, consorzio o GEIE non ancora costituiti**, gli operatori economici si impegnano, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, che designano in sede d'offerta ed individuano quale mandatario che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti, (articolo 48, comma 8 del Codice):

Operatore mandatario (denominazione, ragione sociale e sede):

Operatore mandante (denominazione, ragione sociale e sede):

Inoltre, in riferimento ai requisiti di carattere professionale, dichiara di possedere:

- certificato di attribuzione di partita IVA e/o Iscrizione alla Camera di commercio per attività attinenti con quella oggetto del presente bando;
- iscrizione a.....

In fede _____

Procedura aperta per l'affidamento in concessione d'uso ambienti di singola superficie non prevalente, all'interno del centro polifunzionale di Marina di Camerota, ai sensi degli artt.73 e 76 del Regio Decreto 827/24 E del d. legislativo 18 aprile 2016, n. 50, CIG: 7435799772

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____,
codice fiscale/partita iva _____, residente in
via _____, n. _____,
CAP _____, città _____, in qualità di

legale rappresentante;

procuratore del legale rappresentante (allegare copia della procura)

del concorrente (ditta, consorzio, associazione, ecc.) _____,
con sede in _____, via _____,
n. _____, CAP _____, città _____,
codice fiscale _____, in nome e per conto dello stesso

OFFRE

denominazione	superfici complessive	superfici richieste	valore unitario a base d'asta	valore unitario al rialzo	canone mensile	canone annuo
LOTTO A ristorante	204,80 mq		€/mq 6,50			
LOTTO B palestra	135,40 mq		€/mq 6,30			
LOTTO D tempo libero	180,00 mq		€/mq 6,30			

La presente offerta sarà vincolante per il soggetto candidato per **180 giorni** a decorrere dalla data fissata per la gara.

..... li

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

.....

COMUNE DI CAMEROTA

PROV. DI SALERNO

CONTRATTO DI CONCESSIONE DELL'AMBIENTE DENOMINATO “

SITO IN ... IN VIA ... N... CON DECORRENZA DAL ... AL ... (durata 6 anni)

Data ...

In Camerota nell'anno ... il giorno ... del mese di ... con la presente scrittura in forma pubblica amministrativa si sono costituiti presso la Residenza Comunale di Camerota innanzi a me segretario comunale abilitato a ricevere gli atti nell'interesse del comune ai sensi dell'art. 97 lett. d) del decreto legislativo 267/2000

1. Da una parte:

... nato a ... il ..., in qualità di ... e in rappresentanza e nell'interesse del Comune di ... che rappresenta C.F. ..., giusto atto ... esecutivo e di seguito denominato “Concedente”;

2. Da una parte:

... nato a ... il ..., in qualità di rappresentante legale della ditta ... iscritta ... P.IVA. ... con sede a ..., e di seguito denominato “Concessionario”.

I componenti della cui identità sono certo per aver provveduto alla loro verifica a mezzo c.i. n. ... del ... rilasciata da

Premettono che

l'immobile, destinato a Centro Polifunzionale, sito in località Sirene/Sant'Anna della frazione Marina di Camerota (SA), riportato in catasto su area censita al foglio 24, part.lla 1124-1127, sviluppato su due livelli, è, allo stato, già provvisto degli strumenti propri indispensabili al funzionamento. Tale immobile rientra, a pieno titolo, nel patrimonio indisponibile del Comune di Camerota, che si obbliga, nei confronti di tutti i potenziali utenti a renderlo fruibile, garantendone il pubblico uso in conformità a quanto disposto dal regolamento di gestione approvato con deliberazione di consiglio comunale n. ... del ... che le parti costituite dichiarano di conoscere ed accettare.

che con deliberazione di Giunta comunale si è deciso di procedere all'assegnazione degli ambienti del piano del complesso denominato centro polifunzionale sito in Marina di Camerota e nello specifico si è ricorso ad asta pubblica per lotti funzionali.

che con provvedimento n. ... del ... esecutivo è stato assegnato alla ditta ... in concessione ad uso l'ambiente individuato come lotto..... denominato e sito in ... via ... n. ..., così composto ... e identificato, e di proprietà comunale che ne detiene la disponibilità, come da allegata planimetria catastale sub "...".

Lo schema del presente contratto corrisponde a quello del bando di gara pubblicato all'albo pretorio in data ... n. ...

Tutto ciò premesso essendo ora intenzione delle parti addivenire alla stipulazione del contratto di concessione e valorizzazione dell'ambiente sopra identificato, in forma valida e regolare le stesse come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, anche per le parti richiamate e non allegate.
2. Il Comune di ... come costituito dà in concessione per uso esclusivo di attività commerciale ... (*indicare l'attività*) alla ditta ... il seguente spazio-ambiente in via ... n.... – piano ... Sez. ... fg. mappale ... mq., così descritto e composto da , comprensivo di impianto elettrico, di condizionamento, di riscaldamento ... la cui destinazione urbanistica è ... , allegata planimetria catastale sub "...", sottoscritta dalle parti.
3. Le parti espressamente hanno preso visione che l'immobile è idoneo per l'utilizzo di cui al presente contratto.
4. La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal ... sino alla data del
5. Il concessionario ha la facoltà di recedere alla scadenza dandone regolare avviso sei mesi prima e non sarà dovuto l'avviamento dell'attività ...
6. In caso di recesso l'immobile sarà restituito come al momento della consegna. Prima della consegna materiale e del possesso dell'immobile concesso dovrà essere redatto e sottoscritto apposito verbale di

consegna.

7. Il concessionario potrà recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettere raccomandata da inviare presso la residenza Comunale, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di recesso per qualsiasi causa del locatario prima della scadenza naturale di anni sei, o nei successivi sei se rinnovato il contratto, sarà dovuta una penale pari a € ...

8. Il concedente potrà recedere alla scadenza, la disdetta va comunicata all'altra parte con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza, qualora necessitasse l'immobile per i seguenti usi ..., oltre che per una diversa valutazione dell'interesse pubblico.

9. Allo scadere del termine di durata in data ..., il presente contratto si intenderà concluso senza possibile proroga tacita.

10. In caso di mancato rinnovo del contratto alla scadenza l'avviamento non sarà dovuto, e il concessionario espressamente rinuncia ad ogni pretesa e/o azione in tal senso.

11. Il concessionario dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato

12. Il prezzo di concessione annuo è stabilito in € ... da pagarsi in rate anticipate entro il ... (...) di ogni mese € ... (...) presso la tesoreria comunale gestita da ... e sita in ... con le seguenti modalità di conto Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento della concessione e delle spese, e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute. In caso di mancato pagamento per più di ... mensilità consecutive e/o di reiterato ritardo per più di ... volte nel corso di un anno si darà corso alla risoluzione di diritto del presente contratto su richiesta del concedente. Ai fini del pagamento degli oneri accessori riferiti alla porzione del bene concesso competono millesimi pari ... per le spese di ... che il locatore si assume l'onere di pagare direttamente a ...

13. Il concessionario dichiara di aver esaminati i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi vi presta la propria attività, e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

14. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare ed ogni altra

innovazione non potrà essere fatta dal concessionario senza il preventivo consenso scritto del locatore. Restano a carico del concessionario le riparazioni di ordinaria manutenzione degli impianti luce e tecnologici, delle vetrine, delle porte, della superficie dei muri, delle piastrelle di rivestimento del pavimento, delle chiavi d'ingresso.

15. Il concessionario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti di qualsiasi natura e/o titolo che potessero derivargli dal fatto od omissione inerenti l'attività svolta nei locali, anche a terzi.

16. Il concessionario dovrà permettere che si compiano le riparazioni straordinarie di cui possa aver bisogno l'immobile, senza aver diritto a una riduzione del canone e/o ad indennità.

17. Il concedente potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali assegnati. Dovrà, comunque, essere stabilito un giorno ed un'ora settimanale dove il concessionario si obbliga a rimanere a disposizione di visita od ispezione da parte del locatore; in mancanza di un giorno stabilito si provvederà il ... dalle ore ... alle ore ...

18. L'inadempienza da parte del concessionario di qualunque dei patti contenuti in questo contratto produrrà *ipso iure* la risoluzione di esso ai sensi dell'articolo 1456 del c.c., compreso il mancato pagamento, anche parziale, di un canone o una diversa destinazione data al bene locato, oltre all'eventuale risarcimento dei danni.

19. A titolo di deposito cauzionale il concessionario ha versato la somma di € ... con nota prot. n. ... presso la tesoreria comunale anticipatamente i primi tre mesi di affitto. La restituzione del deposito cauzionale potrà essere rilasciata solo dopo la consegna dell'immobile senza alcuna presenza di danni.

20. In caso di danni il concessionario si obbliga a ristorare gli stessi a semplice richiesta del concedente, e comunque a ripristinare la situazione. A tale scopo il concessionario consegna copia del contratto di assicurazione n. ... del ... contro i rischi d'incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici, ... con beneficiario il Comune concedente.

21. Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti, se non espressamente vietate

per legge.

22. Qualsiasi spesa relativa ai consumi luce, acqua, gas, impianto telefonico sono a completo carico del concessionario, comprese le spese per ogni tipo di allacciamento e/o volturazioni, comprese le spese accessorie. Allo scadere del contratto ogni utenza dovrà essere disdetta e ogni spesa posta a carico del locatario, pena la mancata restituzione del deposito cauzionale.

23. Non è ammessa alcuna forma di subconcessione, anche a titolo gratuito, e non è concesso ad alcuno di risiedere nell'immobile anche se occasionalmente.

24. È vietata la cessione del contratto e/o sub - ingresso, anche in caso di cessione del concessionario per fine di attività e/o trasformazione, pena la risoluzione automatica del contratto. Il presente contratto non è cedibile né pignorabile ed è vietata la cessione del contratto anche in caso di cessione di azienda e/o ditta e/o attività e/o di un ramo d'azienda, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

25. Il concessionario è costituito custode dell'immobile/ ambiente in concessione a tutti gli effetti di legge e segnatamente a quelli dell'art.2051 del codice civile, assumendo a proprio carico tutti i rischi inerenti con totale esonero del concedente da ogni spesa e/o responsabilità.

26. Il concedente è esonerato da ogni responsabilità per il caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà e/o forza maggiore. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente ed i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza da spandimenti di acqua, fughe di gas, dispersioni di corrente, incendio ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della res concessa. Il medesimo concessionario sarà oggettivamente responsabile per ogni eventuale pregiudizio patito dal concedente in conseguenza di scasso, rapina tentativo di rapina, relativi atti preparatori e comunque in conseguenza di fatti rientranti nell'alea propria dell'attività svolta nell'immobile in contratto. stipulare contratti di assicurazione secondo le normative vigenti per i propri associati che utilizzano l'immobile comunale. In particolare il concessionario si obbliga ad:

- a) effettuare tutte le manutenzioni ordinarie del locale e/o spazio utilizzato;
- b)) effettuare la custodia e la pulizia del locale e/o spazio utilizzato;

- c) provvedere alla pulizia dei locali comuni (saloni, bagni e corridoi), sulla base di un calendario predisposto dall'Istituzione "La Perla del Cilento", esposto presso la bacheca del Centro;
- d) relazionare all'Amministrazione Comunale sullo stato di conservazione degli ambienti in uso e a comunicare eventuali esigenze di interventi straordinari utili per la buona conservazione dello stesso;
- e) comunicare tempestivamente all'Ufficio Lavori Pubblici- servizio manutenzione del Comune, eventuali guasti, danni o altro che prevedano un intervento manutentivo;
- f) partecipare alla cura e manutenzione dell'area esterna con le modalità che verranno concordate con l'Amministrazione Comunale;
- g) provvedere eventualmente alla compartecipazione di spese che dovessero, nell'interesse comune e per manutenzione ordinaria, rendersi necessarie in base ad esigenze particolari di volta in volta valutate.

27. È severamente vietato al concessionario, apportare qualsiasi modifica all'immobile, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria autorizzata apportata all'immobile resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il soggetto affidatario abbia nulla a pretendere.

28. Il concessionario si obbliga a servirsi dell'immobile in contratto con diligenza del buon padre di famiglia ed a riconsegnarlo all'esatta scadenza del contratto nello stato attuale salvo il normale degrado dell'uso.

29. In ipotesi di ritardata consegna dell'immobile, oltre ad un rapporto pari all'ultimo canone dovuto, da valutarsi su base I.S.T.A.T., il concessionario dovrà pagare, a titolo di risarcimento danni una penale pari a € ... per ogni giorno di ritardo consecutivo e naturale, ferma la risarcibilità del danno ulteriore.

30. Il concessionario assume a proprio carico tutte le spese di ordinaria manutenzione ed espressamente quelle da eseguire annualmente all'impianto di riscaldamento, se installato, alle serrature, ai pavimenti, all'impianto elettrico. Sarà comunque a carico del concessionario la rottura dei vetri delle vetrine, anche se causati da eventi bellici, tumulti o perturbamenti atmosferici, fulmini, atti vandalici o per propria colpa. Il concessionario si accolla altresì, la quota per la tassa rifiuti e/o fognatura, e le spese per gli allacciamenti a fognature e/o gas e/o impianti telefonici e/o elettrici se realizzati e comunque di ogni utenza per la fornitura

e/o somministrazione di servizi.

31. Tutte le spese per utenza sono a carico del concessionario, comprese quelle per la registrazione del contratto. Il concedente fornirà copia del contratto registrato al concessionario e del regolamento comunale di gestione cui si rinvia fin d'ora per quanto non espressamente previsto nel presente atto e che le parti dichiarano di conoscere ed accettare .

32. Per qualsiasi modifica e /o innovazione del bene in contratto il concessionario dovrà aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta dal concedente, e comunque solamente in forma scritta. Eventuali migliorie apportate dal primo andranno a vantaggio del secondo senza alcun diritto al compenso, ferma restando, per il concedente, la facoltà di chiedere la rimessa in ripristino al termine della concessione.

33. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di verifica e di controllo dello stato d'uso e di conservazione degli spazi assegnati e potrà revocare l'assegnazione nel caso di gravi inadempienze o per un uso difforme dagli scopi previsti dal presente regolamento o dallo statuto di ogni singolo soggetto assegnatario. L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione per i seguenti motivi:

- a) mancato rispetto del contratto stipulato e del presente regolamento;
- b) venir meno dei requisiti per cui è stato concesso l'uso dell'immobile;
- c) inosservanza delle disposizioni di legge;
- d) uso improprio delle utenze e delle strutture;
- e) mancato rispetto delle norme sulla sicurezza e sull'igiene;
- f) motivi di ordine e sicurezza pubblica;
- g) esigenze pubbliche inderogabili.

34. Annualmente il concessionario dovrà presentare al servizio competente, una relazione (anche sintetica) sull'attività compiuta che consenta all'Amministrazione di verificare se siano stati attuati i programmi prefissati e in ogni caso se continuano a sussistere i requisiti di cui al presente regolamento.

35. Qualora si verificassero la cessazione dei requisiti indicati nel regolamento qui da intendersi richiamato, ovvero casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali, ovvero, per motivate ragioni di interesse

pubblico, il rapporto può essere sciolto prima della sua scadenza.

36. Per i minori l'accesso alle strutture assegnate è subordinato alla presenza di almeno un accompagnatore maggiorenne, responsabile per l'associazione.

37. Il concessionario si assume ogni responsabilità, civile e penale, delle strutture durante l'uso, nei confronti di terzi e nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

38. In caso di controversie che sorgessero tra le parti si provvederà ad una prima conciliazione amichevole in mancanza di accordo si provvederà a termini di legge. Foro competente è quello di ... Le parti eleggono domicilio legale presso la residenza comunale.

39. Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente su richiesta del locatore in base agli aumenti I.S.T.A.T. nella misura del 75% a decorrere dal mese di ... Gli aumenti decorreranno dal primo ... di ogni anno.

40. Qualsiasi modifica al presente contratto non può aver luogo e non può provarsi che mediante atto scritto. Le parti nella trattazione di ogni rapporto contrattuale e nell'interpretazione del contratto si impegnano al dovere di buona fede e correttezza.

41. Il concedente consegna al concessionario la seguente documentazione in materia di sicurezza degli impianti e in materia di certificazione energetica redatta da ..., quest'ultima allegata al contratto.

42. Il concedente, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, informa il concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Il presente atto risulta composto di pagine ... redatto in doppio originale che viene letto, confermato e sottoscritto.

Il concedente ...

Il concessionario...

Agli effetti degli artt.1322, 1341 e 1342 del Codice Civile i sottoscritti dichiarano di approvare espressamente le disposizioni del presente contratto ai punti 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 15, 18, 20, 21 e 22 che qui si intendono

riportate e trascritte integralmente.

Il concedente ...

Il concessionario ...

FAC-SIMILE

FAC-SIMILE