

Allegato

AVVISO PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UNA LOCAZIONE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE (CAMPING LAGO FOSSI)

1. ENTE PROMOTORE

Comune di Genga (AN), Via Corridoni, 60040 Genga (AN) – P.e.c.:
sindaco@pec.comunedigenga.it – Tel.: 0732/973014 – Fax.: 0732/973344.

2. PROCEDURA

Il presente avviso è finalizzato *esclusivamente* a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del bene, nell'attualità sede di un CAMPING non utilizzato; esso *non vincola il Comune a contrattare*.

Qualora pervenga più di una manifestazione d'interesse potrà essere dato avvio all'espletamento di una procedura competitiva (**gara**), al fine della valida partecipazione alla quale agli interessati potrà essere richiesto di dimostrare validamente il possesso oltre che ai requisiti di **idoneità morale** (art. 38 del d. lgs. n. 163/2006), anche di un'**adeguata esperienza professionale nella gestione di forniture e servizi del genere di quelli erogati nell'area di cui si tratta e disponibilità di un congruo numero di collaboratori impiegati per la relativa gestione/erogazione**.

3. LOCALIZZAZIONE DEI BENI

L'area, terreno di proprietà comunale, è ubicata in Loc. Fossi del Comune di Genga, in prossimità dell'omonimo Lago, foglio catastale 26 particella 40.



4. CARATTERISTICHE DEI BENI

Si tratta di un'area prospiciente al Lago Fossi, appartenente al patrimonio del Consorzio Frasassi e in fase di affidamento al Comune ai fini della gestione.

Su tale area sono stati eseguiti dei lavori a cura della ex Comunità Montana, per la realizzazione di un camping. Tale area, ora riconsegnata al Consorzio Frasassi, presenta (per vandalismo, furti e degrado delle strutture e degli impianti) condizioni di oggettiva inutilizzabilità che si intende superare con la presente procedura.

Layer	Gruppo	Codice	Descrizione	Area
Zone	PRG	E1	E1 territorio agricolo normale	453.879
Zone	PRG	F2	F2 attrezzature e servizi turistici	10672.887
Zone	PRG	RR4	RR4 ambiti con presenze di elementi di degrado da sottoporre a recupero paesaggistico	1062.07
Zone	PRG	MO	MO zone destinate alla mobilità'	610.729
Zone	PRG	BSC	BSC zone delle aree boscate e pascoli interclusi	217.194
Edificato	AER	Edificato	Edificato	56.273

5. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI

E' previsto:

che l'area, con i relativi impianti, sia destinata a sede di un camping per tende, camper e ospitalità in strutture;

che il bene formi oggetto di contratto **nello stato di fatto e di diritto in cui esso si troverà al momento della stipulazione** di quest'ultimo, una volta intervenuto il rilascio da parte dell'attuale occupante ed in ogni caso senza alcun previo intervento manutentivo(qualora esso abbia ad occorrere e sempre salvi i rimedi di legge) da parte del Comune. Allo stesso modo, adempimenti amministrativi e interventi manutentivi necessari dovranno essere assolti (se del caso previo mandato della proprietà ma senza alcun onere finanziario a carico di questa) da parte del locatario.

6. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA

Il corrispettivo per la disponibilità del bene (corrispettivo stimato, in via presuntiva ma insuscettibile di ribasso, in un importo non inferiore ad Euro 21.000,00/anno) formerà parte dell'offerta; quest'ultima, infatti, sarà apprezzata con il *criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*, criterio che sarà così articolato:

A. PROFILO QUALITATIVO DELL'OFFERTA - La valutazione del profilo qualitativo dell'offerta sarà condotta sulla base dei seguenti parametri:

progetto tecnico/commerciale (*cosa l'imprenditore intende realizzare, tenuto anche conto degli indirizzi formulati dal Comune, diviso in:*

- **INTERVENTI STRUTTURALI – IMPIANTISTICI** (adeguamento immobili, impianti tecnici, viabilità interna, illuminazione e in generale quanto è necessario per restituire l'agibilità al complesso) *completo di planimetrie, elaborati grafici, computi metrici)*
- **INTERVENTI CONNESSI** (mobili, segnaletica, pubblicità, software ed hardware, ecc. e in generale quanto necessario alla gestione);

A tale parametro potranno essere assegnati **fino a 35 punti**);

caratteri del progetto organizzativo (*in quali forme e con quali mezzi e in quali tempi valuta, l'imprenditore, di poter realizzare quel che ha proposto*; a tale parametro potranno essere assegnati **fino a 25 punti**).

B. PREZZO (CANONE): corrispettivo annuo per l'uso del bene (*canone offerto al Comune a fronte della disponibilità del bene e in ogni caso non inferiore ad € 21.000,00, piu' aumento ISTAT annuale*; a tale parametro saranno assegnati **fino a 40 punti**).

Ai fini del ripristino delle condizioni di agibilità del complesso, l'offerente potrà sostituire l'offerta economica, in tutto in parte, offrendo la realizzazione di quanto previsto nel progetto tecnico **INTERVENTI STRUTTURALI – IMPIANTISTICI con la formula dello**

sconto affitto. Si puntualizza comunque che la gestione potrà iniziare esclusivamente DOPO aver ottenuto l'agibilità del complesso e quindi DOPO aver eseguito i lavori necessari.

7. DURATA CONTRATTUALE

E' previsto che la durata del contratto sia di **anni 15 (quindici)** e che esso possa essere rinnovato – nei modi e nei limiti di legge - alla scadenza.

8. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli interessati devono presentare:

1. **dichiarazione/i**, resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (*autodichiarazione*), da cui risulti che essi:

- **sono** in possesso della *capacità giuridica a contrattare con una pubblica amministrazione* (art. 38 d. lgs. n. 163/2013);
- **non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento** nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni;
- **posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnico-professionale** che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico;
- hanno preso conoscenza del/i bene/i, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e ne **accettano le condizioni d'utilizzo** quali esse risultano dal presente avviso pubblico;

2. **una breve descrizione** (non oltre cinque pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere *Times New Roman* o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima):

2.a. dell'*oggetto dell'attività* svolta, in generale;

2.b. dell'*esperienza* acquisita *nella gestione di strutture turistico-ricettive similari*.

Uno schema di dichiarazione riguardo al suddetto punto n. 1 è allegato al presente avviso, sotto la lettera "A".

Tale *manifestazione d'interesse* deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, *ed essere corredata* da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

In relazione all'attuale stato di occupazione del fondo ed al tempo che potrà essere necessario per ottenerlo/darlo libero, è fin d'ora previsto che la *stipulazione del contratto* potrà avvenire *entro un anno dalla data dell'aggiudicazione definitiva* della procedura di scelta del contraente; *al fine di concorrere validamente, pertanto, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta per durata non inferiore ad un anno dalla presentazione di questa al Comune.* Decorso infruttuosamente tale termine, l'aggiudicatario potrà ritirare l'offerta presentata senza che il Comune abbia nulla a

validamente pretendere, come pure sarà facoltà dell'amministrazione comunale di non procedere alla stipulazione del contratto senza che l'aggiudicatario possa fondatamente vantare alcunché.

9. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione interessati deve pervenire **al Protocollo generale di questo Comune** - improrogabilmente **entro le ore 12:00 del 19/10/2015** - mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R o corriere (*farà fede il timbro di ricevuta del Comune*), **in plico sigillato** (con qualsiasi mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del/i contenuto/i) **riportante la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione "Manifestazione d'interesse per camping Lago Fossi - NON APRIRE"**, al seguente indirizzo: **Comune di Genga - Protocollo generale - via Corridoni, 1 - 60040 Genga (AN).**

Si stima che la procedura di scelta del contraente abbia termine, con l'*aggiudicazione del contratto, entro il 15/12/2015.*

10. DISCIPLINA CONTRATTUALE ESSENZIALE

Il locatario dovrà mantenere il fondo e gli impianti insediati in perfetta efficienza.

Egli dovrà provvedere alle spese relative alla manutenzione – ordinaria e straordinaria - dell'immobile, nonché al ripristino degli impianti, attrezzature, pertinenze degradate o mancanti e di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi che formeranno oggetto della rispettiva proposta.

Sarà esclusivo obbligo del locatario il rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di *collaudo* degli impianti presenti nell'immobile, al pari dell'attuazione delle norme di sicurezza degli impianti e la garanzia della sicurezza del personale eventualmente da questi dipendente.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

Il contratto prevederà l'obbligo del concessionario di costituire un *deposito cauzionale* d'importo pari a *tre quote mensili del canone* e con validità non inferiore alla durata contrattuale. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'articolo 1957 del cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al locatario di non cedere il contratto, di non sub-locare *il complesso dei beni* che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

11. INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso - pubblicato all'Albo pretorio *o.l.* e sul sito internet comunale (<http://www.comunedigenga.it/>) - possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, non oltre il **01/10/2015**, presso l'ufficio tecnico di questo Comune, ai seguenti recapiti:

e-mail ordinaria: ufficiotecnico.genga@gmail.com

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente *invito a manifestare interesse* dandone **comunicazione soltanto sul sito Internet sopra indicato**.

12. NORME FINALI

Sulla base delle risultanze della presente indagine, questo Comune si riserva di dare avvio ad una *procedura* diretta ad individuare il contraente e di *specificare* - in tal caso - i requisiti per partecipare alla procedura stessa, i criteri di individuazione del contraente nonché quant'altro ritenuto utile e/o necessario.

Il Comune si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel limite di quanto occorra per la negoziazione e nel rispetto di quanto previsto dal d. lgs. n. 196/2003.

Responsabile della procedura di scelta del contraente è il sottoscritto, con cui potrà prendersi contatto ai recapiti di cui al n. 11 del presente avviso ed inoltre all'indirizzo *e-mail*: ufficiotecnico.genga@gmail.com.

Genga, 09/09/2015

Il responsabile del Servizio
Ing. Paolo Loretelli

AII. A

SCHEMA DI DICHIARAZIONE

sostitutiva di certificazioni e di atto di notorieta' (artt. 46 e 47 d.P.R. n. 445/2000)

IL SOTTOSCRITTO, nato a il,
residente in via n., in qualità di
titolare/legale rappresentante de (indicare
esatta denominazione / ragione sociale) con sede legale in,
via n.,

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

per

.....

.....

e - a tal fine - consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per il/i caso/i di dichiarazioni non veritiere nonché di formazione od uso di atti falsi, quali richiamate dall'art. 76 del d.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

1 - che *l'impresa* è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato di
numero di iscrizione
data di iscrizione
(per i soggetti tenuti) Repertorio Economico Amministrativo
forma giuridica
durata/data termine attività
sede legale
oggetto attività
partita IVA - C.F.....
numero telefono, fax e indirizzo *e-mail*

2 - che i soggetti dotati del potere di rappresentanza della ditta sono (nome e cognome, carica ricoperta e residenza):
.....

.....
.....
.....

- (per le Cooperative e loro Consorzi) che è iscritta altresì all'Albo Nazionale delle Cooperative tenuto dalla Camera di Commercio al n. dal, Sezione

- (per le associazioni riconosciute e non riconosciute) che gli estremi dell'atto costitutivo, dello statuto, del regolamento, del decreto di riconoscimento (in quanto riconosciuta), sono i seguenti:

.....
.....
.....;

- (per le Istituzioni private di Assistenza, le Fondazioni ed altri organismi non aventi scopo di lucro) che gli estremi dello statuto, del regolamento, dei provvedimenti di riconoscimento sono i seguenti:

.....
.....
.....;

- eventuali estremi dell'iscrizione ad altri albi e registri previsti dalla legislazione vigente per l'esercizio di attività attinenti a quelle oggetto della presente procedura:

.....
.....
.....;

3 - di possedere i requisiti di ordine generale per partecipare alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici stabiliti dal d.lgs. n. 163/2006 - art. 38 - e, in particolare:

a) che l'impresa/ente rappresentata/o non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né sono corso nei suoi confronti procedimenti per la dichiarazione di una tali situazioni;

b) che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d. lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto (c.d. antimafia); ed inoltre,

che nei confronti di tutti gli altri soggetti elencati nel precedente n. 2,

(indicare quale delle due ipotesi ricorre)

() - soggetti della cui situazione giuridica dichiara di essere a conoscenza assumendone le relative responsabilità - non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d. lgs. n. 159/2011 o una delle cause ostative ivi previste all'art. 67; oppure

() la situazione giuridica in ordine alla sussistenza delle misure e cause ostative di cui sopra è dichiarata singolarmente dagli stessi soggetti, in allegato alla presente dichiarazione;

c) che nei *propri confronti* non è stata pronunciata *sentenza* di condanna passata in giudicato o emesso *decreto* penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., oppure che sono state pronunciate le seguenti *sentenze*:

.....
.....
.....

(Indicare i dati della sentenza, la fattispecie criminosa, la pena comminata, il tempo del reato e l'eventuale beneficio della non menzione. Possono omettersi le condanne per reati depenalizzati o dichiarati estinti o revocate o per le quali è intervenuta la riabilitazione);

inoltre, che nei confronti degli altri soggetti elencati sopra, al punto n. 2,

(indicare quale delle due ipotesi ricorre)

() - soggetti della cui situazione giuridica dichiara di essere a conoscenza assumendone le relative responsabilità - non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p.;

oppure

() la situazione giuridica relativa alla sussistenza di sentenze o decreti penali di condanna è dichiarata singolarmente dagli stessi soggetti in allegato alla presente dichiarazione;

d) che *nell'anno antecedente* questa dichiarazione *(indicare quale delle due ipotesi ricorre)*:

() non sono avvenute nell'impresa cessazioni dalle cariche di cui al precedente punto 2;

() sono cessati dalla carica i soggetti di seguito elencati:

Cognome e nome	Luogo e data di nascita	Carica ricoperta	Fino alla data del

In caso di avvenuta/e cessazione/i, nei confronti dei soggetti cessati:

() non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta (art. 444 c.p.p.)

oppure

() si specifica che *(è obbligatorio indicare se i soggetti cessati hanno subito sentenze di condanna, così come vanno indicate eventuali misure di completa dissociazione dell'impresa dalla condotta penalmente sanzionata)*:

.....

.....
.....;

e) che non ha violato il *divieto di intestazione fiduciaria* posto all'art. 17 della legge n. 55/1990 (art. 38, comma 1, lett. d, d.lgs. n. 163/2006);

f) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

g) che non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate da pubbliche amministrazioni e non ha commesso errore grave nell'esercizio dell'attività professionale;

h) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse - secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui l'impresa/ente è stabilita/o -, è tuttora in regola con l'assolvimento dei suddetti obblighi e l'*Agenzia delle Entrate* di appartenenza ha sede in

i) che, nell'anno antecedente alla sottoscrizione della presente dichiarazione, non ha reso falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, né ai fini del rilascio dell'attestazione SOA;

l) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilita; i dati delle rispettive posizioni previdenziali e assicurative sono:

POSIZIONE INPS SEDE DI.....

POSIZIONE INAILSEDE DI ALTRO

ISTITUTOSEDE DI

m) che l'impresa/ente, ai sensi dell'art. 17 della l. n. 68/1999 (*indicare quale delle due ipotesi ricorre*):

non è assoggettata agli obblighi di assunzione ivi previsti (collocamento disabili)

oppure

è in regola con gli adempimenti ivi previsti (collocamento disabili);

n) che nei confronti dell'impresa/ente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. c) del d. lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporti il *divieto di contrarre con la pubblica amministrazione*, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d. lgs. n. 81/2008 (tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro) ed i provvedimenti di cui all'art. 38, lettera *m-ter*, del d. lgs. n. 163/2006;

o) di non essere assoggettata/o alla disciplina dell'emersione progressiva di cui all'art. 1-bis, comma 14, della legge n. 383/2001, sostituito dall'art. 1 della legge n. 266/2002;

4 - **di non essere incorsa/o in risoluzioni contrattuali per inadempimento** nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni;

5 - di possedere **capacità economico finanziaria e capacità tecnica e professionale** che valuta adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico;

6 - di aver preso conoscenza dei beni, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e di **accettarne le condizioni d'utilizzo** quali esse risultano dall'avviso pubblico del

INFINE,

7. quanto alle comunicazioni inerenti la presente procedura (articolo 79, comma 5-bis, del d. lgs. n. 163/2006):

INFORMA che essere possono essere inviate, mediante p.e.c., al seguente indirizzo:
.....;

oppure (alternativamente):

indica, inoltre, un proprio indirizzo *e-mail*:

8. ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del d. lgs. n. 196/2003,

DICHIARA di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data

Firma del dichiarante

.....

AVVERTENZE

Ai sensi dell'art. 38 del d.P.R. n. 445/2000 la dichiarazione suestesa, debitamente sottoscritta, deve essere **resa unitamente** alla **fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante**.

Il dichiarante ha facoltà *sia* di utilizzare tale schema, debitamente compilato in ogni sua parte, *sia* di predisporne, per eventuali carenze di spazio o per altre esigenze, uno proprio, contenente tutte le dichiarazioni ivi previste.

E' ammessa la *facoltà* di presentare certificati comprovanti il possesso dei requisiti richiesti (es. certificato CCIAA, casellario, ecc...).

A norma dell'art. 34 del d.lgs. n. 163/2006, in caso di Consorzi e/o di R.T.I., la suestesa dichiarazione deve essere prodotta da ciascuna impresa per la/e quale/i il consorzio concorre o per ciascun componente del R.T.I. o per ciascun componente del consorzio ordinario o per ciascuna impresa indicata come esecutrice. In caso di più persone cui tale dichiarazione si riferisca essa può anche essere redatta singolarmente da/per ognuna di esse.

La suestesa dichiarazione temporaneamente sostitutiva può essere sottoposta a controllo e ad accertamenti d'ufficio, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 445/2000.