
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: *Concessione in uso e gestione del “Centro Servizi Parco della Valserra”, sito in Loc. Poggio Lavarino. Gara informale a trattativa privata.*



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE GESTIONE PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 996 del 12/04/2011

OGGETTO: Concessione in uso e gestione del “Centro Servizi Parco della Valserra”, sito in Loc. Poggio Lavarino. Gara informale a trattativa privata.

ESERCIZIO 2011

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 16.02.2010 si è stabilito di inserire nell’elenco delle strutture delegate alla I Circoscrizione EST la nuova struttura denominata “Centro Servizi Parco della Valserra”, sito in Loc. Poggio Lavarino censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio n. 20 particella n. 561;
- che la Direzione Patrimonio, su richiesta della I Circoscrizione EST, ha elaborato il bando di gara informale a trattativa privata per la concessione in gestione della struttura;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n.120 del 08.04.2010 è stato approvato il bando integrale di concessione in uso e gestione del “Centro Servizi Parco della Valserra” dichiarandolo immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs 267/2000 ;
- che con Determinazione Dirigenziale n.1087 del 20.04.2010 si è stabilito l’esperienza della gara per la concessione in uso e gestione di cui al punto precedente per il giorno 18.05.2010, gara andata deserta come dichiarato nel verbale Prot. 92977 del 24.05.2010;
- che si è ritenuto di dover procedere all’esperienza di una nuova gara con condizioni che favoriscano l’individuazione degli offerenti tenendo conto delle difficoltà che si presume possano intervenire nell’avvio di una nuova attività;
- che si è ritenuto di dover pertanto prevedere, quale modifica al precedente bando di gara, un contributo economico a favore del gestore dell’impianto valutato in €/anno 8.000,00 per i primi tre anni di gestione facendo pertanto decorrere il pagamento del canone dal quarto anno in poi;

- che si è ritenuto di dover prevedere altresì, nel caso di recesso dal contratto di gestione o di revoca dello stesso per inadempienza, la restituzione all'Ente di una somma pari ad € 1.333,00 per ogni anno di residua gestione non effettuata rispetto ai 18 anni di durata contrattuale.
- che si è ritenuto di dover finanziare la spesa relativa al contributo annuo pari ad € 8.000,00 al Cap 979 del C.C. 30 Bilancio 2011 (Circoscrizione EST)
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 22.03.2011 si è approvato il bando integrale di concessione in uso e gestione del "Centro Servizi Parco della Valserra" allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante;

VISTE:

- la D.G.C. n. 47 del 16.02.2010;
- la D.G.C. n. 120 del 08.04.2010;
- la D.D. n. 1087 del 20.04.2010;
- la D.G. n. 81 del 22.03.2011;
- il R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

- di esperire la gara informale a trattativa privata per la concessione in uso e gestione di cui all'allegato Bando Integrale, ai sensi del R.D. n.827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;
- di pubblicare all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Terni per una durata di 15 gg. il suddetto bando.

Per il Dirigente

Il Funzionario Tecnico

Arch. Angelo Baroni

BANDO INTEGRALE DI CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEL "CENTRO SERVIZI PARCO VALSERRA", SITO IN LOC. POGGIO LAVARINO.

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 23/03/2011, si rende noto che il giorno **2 maggio 2011** alle ore **11,00** presso gli **Uffici della Direzione Patrimonio sita in Terni Piazzale Bosco n. 3/A**, presso la sala riunioni avrà luogo una gara informale a trattativa privata per l'affidamento della concessione in uso e gestione degli immobili Comunali "Centro Servizi Parco Valserra", siti in loc. Poggio Lavarino.

Presiederà la gara il Dirigente della Direzione Affari Generali.

DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE E PREZZO A BASE DI GARA

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente bando regola l'affidamento della concessione in uso e gestione degli immobili di

proprietà comunale, “Centro Servizi Parco Valserra”, siti in loc. Poggio Lavarino.

I beni dovranno essere utilizzati esclusivamente per le funzioni cui sono destinati. E' espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative e non potrà, in nessun caso, essere ricondotto al regime locativo.

Prezzo a base di gara annuo (pagamento del canone con decorrenza dal quarto anno di gestione): € 1.000,00 (€ mille/00) oltre IVA se dovuta.

Dati di consistenza degli immobili:

- A) Area ingresso e parcheggi per n.60 posti auto;
- B) Area attrezzata a camper service per la sosta di n.6 camper;
- C) Campo di calcio a otto delle dimensioni di m 55x35 in erba naturale con impianto di illuminazione e relativi spogliatoi di mq 146 circa;
- D) Edificio ad uso bar e servizi igienici per complessivi mq 45 circa;
- E) Edificio di servizio ad uso polivalente (magazzino deposito) e servizi igienici per complessivi mq 66 circa;
- F) Pedana pavimentata per spettacoli ed attività all'aperto di mq 215 circa;
- G) Area a parco pubblico attrezzato e percorsi pedonali (la superficie catastale totale dell'area su cui insistono gli immobili è pari a mq 22.610)

Individuazione catastale degli immobili oggetto di concessione:

- A) Catasto Fabbricati del Comune di Terni Foglio n.20 Part.n.561 Categoria D/6;

ART. 2 – CANONE CONCESSORIO E CONTRIBUTO

Il canone concessorio annuo, dovrà versarsi in unica rata entro il 30 giugno di ciascun anno. Il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale pari al 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice di prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato, dall'ISTAT e pubblicato in G.U. ai sensi dell'art. 10, comma 2° della Legge 24.12.1993 n. 537. Il canone è dovuto dal quarto anno di gestione in poi, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto di concessione. Per i primi tre anni di gestione, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto di concessione, il Comune di Terni verserà al Concessionario un contributo per la gestione degli immobili pari ad € 8.000,00 l'anno.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è convenuta in anni 18, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

ART. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha l'obbligo:

- a. di richiedere ed ottenere il rilascio di ogni autorizzazione necessaria allo svolgimento delle attività consentite con particolare riferimento al titolo commerciale, non trasferibile altrove, e agli atti di carattere igienico sanitario.
- b. di non modificare la destinazione d'uso per la quale sono stati concessi gli immobili;
- c. di impegnarsi formalmente, esonerando espressamente il Comune di Terni, da ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sgravando di conseguenza la Pubblica Amministrazione da ogni illecito amministrativo, civile e penale, nonché a rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla presente concessione;
- d. di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti e di farsi carico delle spese per la conduzione degli immobili (fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, utenze telefoniche, condizionamento dell'aria, servizio di pulizia ed altri oneri accessori) ad eccezione dell'impianto di pubblica illuminazione presente i cui oneri sono in capo all'Amministrazione comunale;
- e. di mantenere i locali in condizioni di decoro e igiene;
- f. di corrispondere inoltre tutte le imposte e tasse relative all'immobile in concessione;
- g. il Concessionario non potrà compiere innovazioni degli immobili senza il permesso scritto del Comune di Terni.
- h. Il Concessionario si impegna ad effettuare tutti i lavori occorrenti per la messa a norma delle strutture e degli impianti, ai sensi della normativa vigente, al fine di rendere attuabili le attività da esercitarsi negli immobili stessi;
- i. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare tutti i lavori occorrenti per la piena funzionalità delle strutture e degli impianti concessi in gestione;
- j. Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri per autorizzazioni dirette, complementari e funzionali utili per la gestione degli immobili;
- k. Il Concessionario si impegna a garantire la migliore fruibilità turistico-sportiva delle

strutture in funzione dell'interesse generale, alla riqualificazione dell'area ed alla valorizzazione della stessa volta all'incremento progressivo delle presenze nell'intero comprensorio turistico, il tutto in concertazione con l'Amministrazione (I Circoscrizione EST) che potrà promuovere attività a ciò destinate;

- l. La valorizzazione del sito turistico-sportivo deve prevedere la possibilità di allestimento e gestione di un centro di informazioni turistiche del territorio, raccolta e trasmissione prenotazioni per escursioni, visite ecc.;
- m. Il Concessionario si impegna ad ospitare altri soggetti operanti nel settore della promozione turistica-sportiva proposti dalla I Circoscrizione EST che definirà, in accordo con il Concessionario, tempi, modalità e costi del rapporto;
- n. Il Concessionario si impegna all'organizzazione della promozione turistica del territorio attraverso attività programmate: es. rievocazioni storiche, feste, manifestazioni sportive, degustazione dei prodotti tipici, ecc., anche a carattere oneroso in accordo con il Concedente;
- o. Il Concessionario dovrà garantire l'apertura delle strutture almeno per il periodo dal 1 giugno al 10 settembre di ogni anno; per il periodo dal 1 marzo al 31 maggio e dal 11 settembre al 31 ottobre di ogni anno l'apertura delle strutture dovrà essere garantita almeno il sabato, domenica ed i giorni festivi; per la gestione del parco pubblico si rinvia al successivo punto q.
- p. Il Concessionario potrà concordare con l'Ente la realizzazione di tipologie complementari o integrative delle strutture, purché compatibili con le caratteristiche dei beni concessi e la vocazione turistica-sportiva del sito;
- q. Per quanto riguarda la gestione del parco pubblico il Concessionario si obbliga a:
 - assicurare la cura del parco in relazione agli impegni assunti per il mantenimento e conservazione dello stesso, stante in capo all'Amministrazione Comunale gli obblighi ed i poteri sanzionatori relativi alla disciplina degli spazi pubblici;
 - mantenere in perfetto stato di conservazione, efficienza ed uso le strutture architettoniche;
 - mantenere in perfetto stato di conservazione le componenti ambientali del parco, con riferimento al sistema del verde, impegnandosi ad assicurarne un'adeguata manutenzione ordinaria e straordinaria, in accordo con le norme che regolano i parchi pubblici comunali;

- non modificare le quote, le caratteristiche dimensionali e formali del parco, gli accessi e le loro posizioni, i materiali presenti nell’ambito dei percorsi pedonali e delle piattaforme di sosta, il prato, le alberature e le altre componenti vegetazionali, salvo quanto espressamente autorizzato dall’Amministrazione;
- consentire all’ASM, titolare dell’impianto, e conformemente alle esigenze dell’Azienda, la gestione della pubblica illuminazione all’interno del parco, con riferimento all’attività di ispezione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sopra e sotto il suolo e dei corpi illuminanti;
- concordare con l’Amministrazione ed acquisirne autorizzazione in tal senso, ogni eventuale modifica non sostanziale e temporanea dell’assetto del parco, finalizzata ad un suo migliore utilizzo, anche in relazione alla programmazione stagionale di eventi e attività varie al suo interno;
- consentire l’utilizzo del parco a titolo gratuito da parte dell’Amministrazione, per manifestazioni di interesse pubblico da essa promosse, per un massimo di 15 giorni l’anno.

E’ facoltà del Concessionario ai fini dell’uso e gestione del parco:

- Organizzare all’interno del parco, impegnandone l’intera superficie o parte della stessa, manifestazioni, eventi ed attività di varia natura comunque a termine, anche attraverso la concessione delle aree a terzi, stante l’obbligo di specifica concertazione in tal senso con l’Amministrazione che rilascerà idoneo assenso e condizioni;
- Attivare in modo autonomo e concordemente con i programmi d’azione definiti di concerto con l’Amministrazione, opportune campagne promozionali degli usi del parco e delle altre strutture;

Il Concedente:

- Si riserva la facoltà di effettuare all’interno del parco e previa opportuna comunicazione al Concessionario, opere di miglioramento e completamento dello stesso, con riferimento sia alla parte architettonica, di arredo ed impiantistica, sia alle componenti ambientali, concernenti il sistema del verde;
- Si riserva la facoltà di utilizzo gratuito del parco per manifestazioni di interesse pubblico, per massimo 15 (quindici) giorni all’anno, previa opportuna comunicazione al Concessionario.

- r. È vietata la sub-concessione anche parziale degli immobili;
- s. L’Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito il campo sportivo e relativi servizi (bagni e docce) delle strutture concesse in gestione per un numero di giorni

- 7 (sette) l'anno, nei tempi da concordare con il Concessionario, per le esigenze connesse allo svolgimento di manifestazioni sportive giudicate di rilevante interesse pubblico;
- t. L'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito l'Edificio di servizio ad uso polivalente (individuato al punto E nel precedente elenco immobili) per un numero di giorni 30 (trenta) l'anno nei tempi da concordare con il Concessionario per lo svolgimento di attività giudicate d'interesse pubblico;
 - u. Nei casi di cui ai due punti precedenti, l'Amministrazione comunicherà al Concessionario con un congruo anticipo il programma delle manifestazioni e/o attività;
 - v. Il Comune di Terni si riserva la facoltà di esercitare azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione degli immobili e sulla rispondenza della stessa al pubblico interesse volto alla valorizzazione turistico-sportiva dell'intero sito;
 - w. Le prestazioni oggetto del presente appalto dovranno essere rese conformemente a quanto previsto dalle vigenti norme in materia di sicurezza;

ART. 5 – RINNOVO DELLA CONCESSIONE

Il titolare della concessione può chiedere il rinnovo della concessione, previa rinegoziazione del canone concessorio, presentando al Comune apposita domanda di rinnovo almeno 180 giorni prima della scadenza della stessa. Nella domanda vanno indicati gli estremi della concessione che si intende rinnovare. Il rinnovo è autorizzato con provvedimento della Giunta Comunale previa verifica del permanere dei requisiti ritenuti dall'Amministrazione necessari per il rilascio della concessione. E' escluso il rinnovo tacito.

ART. 6 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto al Concessionario di sub concedere a terzi l'uso e la gestione degli immobili oggetto di concessione.

ART. 7 – CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

L'aggiudicatario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Terni per la durata di anni diciotto a copertura di tutti gli oneri economici derivanti dalla stipulazione del contratto. Tale polizza fidejussoria o fideiussione bancaria dovrà essere "a prima richiesta e senza eccezioni". La fideiussione sarà escussa in tutti i casi imputabili al Concessionario per inadempimento delle obbligazioni previste nel presente bando e nel relativo contratto (compreso

il mancato versamento dei canoni concessori), nonché in tutti i casi di nullità od annullamento, inefficacia, invalidità del medesimo contratto di concessione, ovvero in tutte le ipotesi espressamente previste nel presente bando e successivo contratto di concessione sempre imputabili al Concessionario. La garanzia di cui sopra non potrà né dovrà essere estinta o avere scadenza fino a che non vi sia stata l'effettiva manifestazione di assenso scritto, a pena di nullità, da parte del Comune. Tale assenso dovrà obbligatoriamente essere manifestato da parte del Comune a seguito dell'avvenuto adempimento di tutti gli impegni previsti nel presente bando e successivo contratto di locazione da parte del locatario. Tali clausole dovranno essere esplicitamente contenute nella garanzia stessa.

Il mancato invio della predetta certificazione entro il predetto, essenziale ed improrogabile termine di trenta giorni prima della scadenza, produrrà l'immediata risoluzione del contratto e l'immediata esigibilità dell'intero canone dovuto fino alla scadenza naturale del contratto e la conseguente escussione della fideiussione. La fideiussione bancaria e/o assicurativa dovrà essere stipulata con una banca o società assicuratrice di provata affidabilità e di primaria posizione internazionale.

La presente clausola dovrà essere accettata dalla società o banca che rilascia la polizza; tale accettazione dovrà risultare espressamente dal testo della polizza.

Di ogni danno derivante agli immobili da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, tanto se imputabile al Concessionario quanto imputabile a terzi, è comunque responsabile il Concessionario. A tal fine il Concessionario s'impegna a contrarre apposite e congrue polizze assicurative approvate dall'Amministrazione Comunale ed a favore della stessa. Copia delle polizze dovranno essere depositate presso l'Amministrazione Comunale congiuntamente alla stipula del contratto di concessione.

Le suddette polizze dovranno:

- coprire i beni in concessione da ogni e qualsiasi evento che abbia a verificarsi (valore convenzionale € 600.000,00 complessivi)
- sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi per un massimale di € 3.000.000,00;

ART. 8 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione potrà essere revocata con un preavviso di almeno 90 giorni dall'Amministrazione Comunale per le seguenti motivazioni:

- per motivi di pubblica utilità risultanti da formali provvedimenti (solo in questo caso il preavviso è di giorni 20);
- per violazione degli obblighi previsti dall'atto di concessione;
- danni alle proprietà comunali;
- violazione delle disposizioni concernenti l'utilizzazione del bene concesso (abuso o uso diverso da quello per il quale è stata rilasciata la concessione)
- violazione del divieto di sub-concessione
- accertata morosità di oltre 30 giorni nel pagamento del canone stabilito.

L'accertata mancata apertura delle strutture nei periodi sopra determinati di ogni anno ovvero l'omesso versamento del canone concessorio, comporta l'immediata revoca della concessione e l'incameramento delle relative cauzioni fatti salvi eventuali ulteriori danni subiti dall'Ente. Nel caso di revoca comunque motivata, ad eccezione dei motivi di pubblica utilità, il Concessionario è tenuto inoltre alla restituzione all'Ente di una somma pari ad € 1.333,00 per ogni anno di residua gestione non effettuata rispetto ai 18 anni di durata contrattuale.

ART. 9– RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

Il Concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi facendone richiesta all'Amministrazione comunale mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Tale risoluzione ha effetto non prima di sei mesi dal ricevimento da parte dell'Ente, in modo tale da assicurare la continuità della gestione degli immobili. Nel caso di rinuncia il Concessionario è tenuto alla restituzione all'Ente di una somma pari ad € 1.333,00 per ogni anno di residua gestione non effettuata rispetto ai 18 anni di durata contrattuale.

ART. 10 – RESTITUZIONE DEI BENI

Il Concessionario è obbligato a riconsegnare gli immobili alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione, revoca o rinuncia della stessa, libero da persone e cose ed in buono stato di manutenzione, in caso di inadempimento vi provvederà direttamente il Concedente addebitando la spesa al Concessionario. Il Concessionario non potrà pretendere nulla per opere di risanamento o miglioria né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'immobile.

ART. 11 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti il contratto di affidamento sono a carico del Concessionario, nessuna esclusa

ed eccettuata.

ART. 12 – NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nella concessione d'uso, le parti si richiamano alla normativa vigente.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta – a titolo provvisorio – a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore almeno rispetto a quello a base di gara, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 e 69 del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Concedente (Amministrazione comunale).

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione definitiva è condizionata dalle necessarie verifiche di legge e, nel caso specifico, avverrà al momento del rilascio del certificato di agibilità dell'immobile oggetto di gara, per l'ottenimento del quale l'Ente ha già avviato il relativo procedimento.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire, a pena di esclusione, una cauzione provvisoria dell'importo di € 1.500,00 (€ millecinquecento/00) corrispondente al 10% del prezzo a base di gara, con validità non inferiore a 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti o con assegno circolare intestato al Comune di Terni presso l'Ufficio Economato sito in Piazza M. Ridolfi , 39 piano III, orario dalle ore 09:00 alle ore 12:00, dal lunedì al venerdì.

Ai concorrenti non aggiudicatari in via definitiva o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'aggiudicazione, non si presenti per la stipula del contratto, in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione, un plico contenente:**

- a. Domanda di partecipazione alla gara, secondo il fac-simile allegato (A o B e C, scaricabile dal sito www.comune.tr.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni, oppure alla Direzione Patrimonio del Comune di Terni);
- b. Documentazione a corredo;
- c. Busta contenente l'offerta economica.

a. Domanda di partecipazione alla gara

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- ◆ Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente.

- ◆ Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e di aver preso visione ed accettare gli immobili nello stato in cui si trovano;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. di non aver nulla a pretendere, nel caso in cui l'Amministrazione per i motivi esplicitati nel bando non giunga a definitiva aggiudicazione.
5. di possedere i requisiti morali e professionali stabiliti dalle normative di settore per il rilascio dei necessari titoli autorizzatori e commerciali per le attività consentite.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- se a concorrere sia persona fisica:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- se a concorrere sia impresa individuale:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:

- che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di

tali situazioni;

- se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:

- copia certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b. Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. originale della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 1.500,00 (€ millecinquecento/00);
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
3. in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
4. fotocopia del/i documento/i di identità del sottoscrittore/i della domanda.

c. Offerta Economica

L'offerta economica – redatta secondo il fac-simile (allegato **D** scaricabile dal sito www.comune.tr.it oppure reperibile all'albo pretorio del Comune di Terni, oppure presso La Direzione Patrimonio del Comune di Terni) in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione:

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura “Offerta per la gara per l'affidamento della concessione in uso e gestione degli immobili Comunali Centro Servizi Parco Valserra in loc. Poggio Lavarino”.

MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura “**Offerta per la gara del giorno 2 maggio 2011 per**

l'affidamento della concessione in uso e gestione degli immobili Comunali Centro Servizi Parco Valserra in loc. Poggio Lavarino", oltre a riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire al **Comune di Terni – Ufficio Protocollo – Piazza M. Ridolfi n. 1 – 05100 Terni**, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **14:00** del giorno **29 aprile 2011**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

Il contratto di affidamento sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

L'immobile viene preso in consegna a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Le informazioni relative alla partecipazione alla gara e di carattere tecnico saranno fornite dalla Direzione Patrimonio sita in Terni P.le A. Bosco n.3/A – Tel. 0744/5441526-5441556 – Fax 0744/5441563.

Il bando integrale e gli allegati sono altresì visionabili e scaricabili da sito Internet www.comune.terni.it.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Francesco Saverio Vista.

Terni, 12 aprile 2011

Il Dirigente

(Dott. Francesco Saverio Vista)

Allegato A
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le Società)

OGGETTO:

GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CENTRO SERVIZI PARCO VALSERRA IN LOCALITA' POGGIO LAVARINO.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ e residente a _____, Via
_____, nella qualità di _____ della Società
_____ con sede legale in _____ codice fiscale
_____ e partita IVA _____ con la presente

CHIEDE

Di partecipare alla gara indetta dal Comune di Terni per la concessione in uso e gestione degli immobili comunali Centro Servizi Parco Valserra in località Poggio Lavarino.

Il sottoscritto _____

DICHIARA

1. di essere Legale rappresentante della Società
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
4. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
5. di possedere i requisiti morali e professionali stabiliti dalle normative di settore per il rilascio dei necessari titoli autorizzatori e commerciali per le attività consentite;

Il sottoscritto _____

DICHIARA,

inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- che la Società _____ è iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. _____;
- che gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società sono:

- che la Società _____ non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 1.500,00 (€ millecinquecento/00);
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, _____

RAGIONE SOCIALE
Il (qualifica) - (firma)

Allegato B
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le Imprese individuali)

OGGETTO:

GARA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CENTRO SERVIZI PARCO VALSERRA IN LOCALITA’ POGGIO LAVARINO.

La _____ con sede legale in _____ codice _____ e partita IVA _____ in persona del Titolare _____ nato a _____ il _____, residente in _____, Via _____, con la presente

CHIEDE

Di partecipare alla gara pubblica indetta dal Comune di Terni per l’affidamento in concessione in uso e gestione degli immobili Comunali Centro Servizi Parco Valserra in località Poggio Lavarino.

Il sottoscritto _____

DICHIARA

- 1) di essere Titolare dell’impresa _____;
- 2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e di aver preso visione ed accettare il compendio immobiliare nello stato in cui si trova;
- 3) di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
- 4) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull’offerta presentata, ritenendola equa;
- 5) di possedere i requisiti morali e professionali stabiliti dalle normative di settore per il rilascio dei necessari titoli autorizzatori e commerciali per le attività consentite;

Il sottoscritto _____

DICHIARA,

inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese di _____ al n. _____;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale di € 1.500,00 (€ millecinquecento/00);
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, _____

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA

Il Titolare
(firma)

Marca da bollo da € 14,62

Allegato C
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(per le persone fisiche)

OGGETTO:

GARA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CENTRO SERVIZI PARCO VALSERRA IN LOCALITA' POGGIO LAVARINO.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____, con domicilio fiscale in Via
_____, codice fiscale
_____ con la presente

CHIEDE

Di partecipare alla gara pubblica indetta dal Comune di Terni per l'affidamento in concessione in uso e gestione degli immobili Comunali Centro Servizi Parco Valserra in località Poggio Lavarino.

Il sottoscritto _____

DICHIARA

- 1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara e di aver preso visione ed accettare il compendio immobiliare nello stato in cui si trova;
- 2) di essere a conoscenza delle condizioni in cui versano gli immobili ed accettarli nello stato di fatto in cui si trovano;
- 3) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- 4) di possedere i requisiti morali e professionali stabiliti dalle normative di settore per il rilascio dei necessari titoli autorizzatori e commerciali per le attività consentite;

Il sottoscritto _____ **dichiara**, inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. originale della ricevuta in data _____ attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale di €1.500,00 (€ millecinquecento/00);
2. fotocopia del proprio documento di identità;
3. offerta economica in busta sigillata;
4. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03.

Luogo, _____ (firma)

Allegato D
MODULO DELL'OFFERTA

OGGETTO:

GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI CENTRO SERVIZI PARCO VALSERRA IN LOCALITA' POGGIO LAVARINO.

Il sottoscritto _____ nato a _____
 _____ il _____ e residente a _____
 _____, Via _____, codice fiscale _____

In qualità di:

legale rappresentante/procuratore della seguente società

(ragione sociale) _____ con sede a _____ (_____) in via _____
 _____ n° _____ codice fiscale _____ p. IVA _____

procuratore speciale della seguente persona

(nome) _____ (cognome) nato a _____ (_____) il _____
 _____ e residente a _____ (_____) in Via _____
 _____ n° _____ codice fiscale _____

Legale rappresentante del seguente Ente

(nome) _____ con sede a _____ (_____) in Via _____
 _____ n° _____ p. IVA _____

DICHIARA

Che la propria migliore offerta per la concessione in uso e gestione degli immobili Comunali Centro Servizi Parco Valserra in località Poggio Lavarino ammonta ad € _____ (in cifre) diconsì euro _____ (in lettere) annui¹.

Data _____

firma

¹ Sono ammesse solo offerte pari o in aumento sul prezzo base di gara.