



COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(*Provincia di Ascoli Piceno*)

Piazza XX Settembre n° 12 - Cap. 63041 - Tel.0736.801262 - Fax 0736.801407 - P.Iva 00356080440

E - mail affarigenerali@comune.acquasantaterme.ap.it

Sito web: www.comune.acquasantaterme.ap.it

Pec: comune.acquasantaterme@anutel.it

Prot 7228

SERVIZIO SPORT E TEMPO LIBERO

Albo Pretorio n. 536 /2014

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER CONCESSIONE IN AFFITTO PALESTRA COMUNALE IN ACQUASANTA TERME - VIA PAOLO BUONAMICI - PER IL PERIODO DI ANNI SEI (2014 – 2020) - AD USO ATTIVITA' SPORTIVE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO :

- la deliberazione di G.C. n. 89 del 10.09.2013, esecutiva a termine di legge;
- la determinazione propria n. 24 del 29.04.2014 , esecutiva a termine di legge;
- il R.D. N. 827 del 23.5.1924 all'oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in affitto la Palestra Comunale, sita in Via Paolo Buonamici, del Capoluogo di questo Comune per il periodo di anni sei.

Si intende concedere in affitto la Palestra Comunale di mq 136,00 circa con annessi locali :spogliatoi – wc - docce donne mq. 30,57 circa e spogliatoi – wc -docce uomini per mq 30.13 circa, complessivamente mq. 196,90 individuati rispettivamente nella planimetria allegata.

- con tutte le attrezzature, come descritte nell'inventario allegato.

1) PREZZO DI CESSIONE IN AFFITTO POSTO A BASE DI GARA: € 1.200,00

(milleduecento) ANNUALE (corrispondente ad € 100,00 mensili).

2) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO: Ogni concorrente dovrà accompagnare la propria domanda di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara, con un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di **€ 120,00 (centoventi/00)** corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti da versarsi presso la Tesoreria Comunale, Banca Popolare di Ancona Filiale di Ascoli Piceno o mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale **IBAN COORDINATE IT51 F 05308 13500 000400000012** causale: "Comune di Acquasanta Terme (AP), deposito cauzionale provvisorio per asta pubblica affitto Palestra Comunale sita nel Capoluogo o mediante assegno circolare intestato a "Comune di Acquasanta Terme "Piazza XX Settembre - Acquasanta Terme - Provincia di Ascoli Piceno - Partita Iva 00356080440 Servizio

Sport e Tempo Libero - 63095 Acquasanta Terme - tel. 0736/801262 int. 418 FAX 0736/801407 –
affarigenerali@comune.acquasantaterme.ap.it

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e, per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

3) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:

- La Palestra Comunale sita in Via Paolo Buonamici del Capoluogo del Comune di Acquasanta Terme, viene concessa in locazione alle seguenti condizioni, che qualora non rispettate costituiscono causa di immediata risoluzione del contratto:

- Il conduttore ha l'obbligo di provvedere alla pulizia, custodia e sorveglianza; fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento;
- Il conduttore ha l'obbligo di custodia, manutenzione e riparazione e delle attrezzature concesse;
- Il conduttore dovrà procedere a propria cura e spese ai lavori di: manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale.
- Il conduttore dovrà garantire il libero accesso alla palestra, gratuitamente per due mattine a settimana, per i corsi di ginnastica per anziani, orari e giorni della settimana che verranno comunicati dai Servizi Sociali Comunali e la fornitura del riscaldamento durante la stagione invernale.

- **DURATA** : Il contratto sarà stipulato per la durata di anni sei con decorrenza dalla data di stipula contrattuale, rinnovabili di sei anni, con facoltà di recesso da parte del conduttore da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale con raccomandata A/R Indipendentemente dalle previsioni contrattuali

- il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

- E' consentita la rinnovazione per ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno dodici mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

- **CANONE**: Il canone annuale di locazione sarà quello offerto in gara, da versare al Comune in rate trimestrali tramite bonifico bancario, presso la **TESORERIA COMUNALE- BANCA POPOLARE DI ANCONA Filiale di ASCOLI PICENO – COORDINATE IBAN IT 51 F 05308 13500 000400000012**, riportando come causale "Canone di Locazione Palestra Comunale e il trimestre di riferimento. Il predetto canone verrà aggiornato annualmente secondo le norme di leggi vigenti. L'I.V.A. non è dovuta, non trattandosi per l'Ente di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale";

- **RESPONSABILITA' CIVILE**: Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi che non siano imputabili a colpa diretta del locatore. Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi per un massimale di almeno € 500.000,00 (cinquecentomila/00) e una polizza **RISCHIO LOCATIVO INCENDIO** e atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà comunale stimato del valore di **euro 50.000,00 (cinquantamila/00)**, esonerando con la stipula delle stesse il Comune proprietario, da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

- **GARANZIA:** A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto, il conduttore dovrà versare al locatore una somma pari a tre mensilità del canone. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

- **ONERI ACCESSORI E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI:** Sono altresì a carico del conduttore gli oneri accessori (servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento nonché la fornitura degli altri servizi comuni e manutenzione ordinaria degli impianti delle attrezzature etc... e quant'altro previsto dalla legge e dalle consuetudini.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutte le attrezzature inventariate, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Acquasanta Terme e di altri enti pubblici.

L'immobile dovrà comunque conservare la destinazione di palestra.

Altre condizioni contrattuali sono specificate nello schema di contratto di locazione pubblicato insieme al presente bando sul sito internet del Comune di Acquasanta Terme.

Sono a carico a carico dell'aggiudicatario, oltre alla manutenzione ordinaria e tutti i lavori di sistemazione interna, nonché gli oneri e i costi relativi ai nuovi allacciamenti degli impianti elettrici, idrici e di riscaldamento i costi di derivazione fino all'unità immobiliare.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei componenti uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Acquasanta Terme, durante o a termine del rapporto.

- **COSTITUZIONE IN MORA DEL CONDUTTORE:** il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore.

4) SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE. L'aggiudicazione si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta sopra indicato di cui agli artt. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 (e successive modificazioni e integrazioni) e avverrà ai sensi 76 comma 2 del medesimo R.D. a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto o almeno pari rispetto alla base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

5) PARTECIPAZIONE:

- a) possono partecipare tutti i soggetti e le associazioni/società sportive operanti nel mondo sportivo purché dotati di una struttura organizzativa, ai sensi della Legge 08.08.02, n. 178.
- b) non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato Mod. A.

I soggetti che intendono partecipare dovranno far pervenire e entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **18.08.2014** all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Acquasanta Terme , piazza XX Settembre n. 12, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte

con le lettere A – Documentazione Amministrativa e B – Offerta economica. Il plico dovrà riportare all'esterno, a pena di esclusione l'indicazione del mittente e la dicitura **“OFFERTA PER CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA PALESTRA COMUNALE SITA IN VIA PAOLO BUONAMICI NEL CAPOLUOGO DI ACQUASANTA TERME.**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna anche a mano; l'ora di arrivo dei plichi verrà attestata all'esterno dei plichi stessi dal personale dell'Ufficio Protocollo. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente affidante qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il tempo fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, nonché offerte presentate sulla base di rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e di procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione.

Il Plico dovrà contenere la documentazione appresso indicata redatta in lingua italiana:

1. “BUSTA A”- documentazione amministrativa – dovrà contenere la seguente documentazione:

a) dichiarazione resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, esclusivamente sul modello predisposto da questa amministrazione (Modello “A”), disponibile presso l'Ufficio Sport e Tempo Libero e sul sito del Comune di Acquasanta Terme : www.comune.acquasantaterme.ap.it, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni poste dall'Amministrazione Comunale nel sopra richiamato bando di gara e di accettare lo stato di fatto e di diritto del locale per il quale concorre;

di essersi recato sul posto dove è ubicato il bene richiesto in locazione e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza; di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;

di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

di aver giudicato la palestra comunale di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

di non trovarsi nell'incapacità giuridica e nell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

b) In caso di associazione/società allegare;

b.1) **Copia dell'atto costitutivo** ed eventualmente dello statuto da cui si ricavano le finalità dell'offerente e le caratteristiche della propria struttura organizzativa.

b.2) **Copia del documento** (verbale assembleare od altro) nel quale siano indicati i soggetti a cui attualmente sono assegnate le cariche sociali, compresa la legale rappresentanza.

Le prescrizioni, modalità e condizioni di cui sopra devono essere osservate; si darà luogo all'esclusione dalla gara in caso di irregolarità o incompletezza di documentazione o di prescrizione ritenuta a carattere essenziale da parte della Commissione di gara; diversamente, ove considerato necessario, la Commissione richiederà l'integrazione documentale, ammettendo con riserva.

Che non è pendente, a proprio carico o di familiari conviventi, procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 L. 575 del 1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda

il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di una società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico se si tratta di altra società (in caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);

di non essere destinatario di 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., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di altra società. In ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445 comma 2 c.p.p. (in caso, i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);

di non essere incorso in violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato di appartenenza;

di non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

di non essere incorso nella sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. C) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis com. 1 D.L. 223/06 conv. dalla L. 248/06 (solo per le società);

di non essere tra le vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 D.L. 152/91 conv. dalla Legge 203/91, che non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4 com.1 L. 689/81;

che non si trovano in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

Nel caso il concorrente partecipi come persona giuridica dovrà dichiarare anche quanto segue:

Che la Ditta è iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato o equivalente in Paesi U.E.;

che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo cessazione di attività o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni

che la ditta non si trova in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

b) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio

2. **"BUSTA B" – OFFERTA ECONOMICA** – dovrà contenere l'offerta economica espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta su modello predisposto da questa Amministrazione (Mod "B") e disponibile presso l'Ufficio Sport e Tempo Libero o sul sito del Comune di Acquasanta Terme :

www.comune.acquasantaterme.ap.it, **in bollo da € 16,00** debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, indicante la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva nonché le generalità del rappresentante legale che presenta l'offerta;

In caso di discordanza fra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno ammesse esclusivamente le offerte in aumento o pari alla base d'asta.

Verranno escluse le offerte mancanti di dati richiesti. La busta con indicazione "Offerta Economica" dovrà essere racchiusa nel plico sopraindicato.

6) **CAUSE DI ESCLUSIONE:** Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

1) per telegramma o per telefax;

2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

7) **INFORMAZIONE EX ART.13 D.Lgs.196/2003:** Si precisa che il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice ed all'interessato spettano i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

8) **NORME FINALI:** L'apertura delle buste avverrà il giorno **19.08.2014** alle ore **9:00** presso la sede comunale – Sala consiliare ", Piazza XX settembre n. 12 (secondo piano).

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione.

Gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione definitiva, pena la revoca dell'aggiudicazione e successiva aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria; le spese contrattuali di registrazione (Imposta di Registro) saranno a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;

Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ascoli Piceno; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Acquasanta Terme.

Il sopralluogo dei locali avverrà previo appuntamento da concordare con l'Ufficio "Sport e Tempo Libero", telefonando al n. 0736/801262 int. 418.

Il Responsabile del Procedimento per la cessione locativa del bene immobile sopra detto è il P.I. Tommaso Calvaresi, in qualità di Responsabile del Servizio Sport e Tempo Libero " del Comune di Acquasanta Terme.

Il presente avviso d'asta è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet:

www.comune.acquasantaterme.ap.it

L'esito di gara sarà pubblicato con le stesse modalità.

Acquasanta Terme lì 28.07.2014

Il Responsabile del Servizio Turismo e Cultura

F.to P.I. Tommaso Calvaresi