CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

ORIGINALE

DETERMINAZIONE SETTORE I "AFFARI GENERALI E FINANZIARI"

N.85 REG. GENERALE DEL 31-01-19

N.71 REG. RESPONSABILE DEL 31-01-19

Oggetto:	LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC ED AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERA. APPROVAZIONE BANDO/AVVISO DI GARA ED ALLEGATI.

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:
il Comune di Guardiagrele è proprietario di un immobile ubicato in località Bocca di Valle snc , individuato nella particella 907,901 del foglio n, 12 del N.C.E.U, destinato ad attività uso pubblico (attività turistico-alberghiera ,servizi di ristorazione e ricettività alberghiera, ecc.) e destinato dal vigente P.R.P.E. del Comune di Guardiagrele a "Edifici pubblici o di uso pubblico" — Destinazione d'uso: "Servizi" di cui all'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.P.E., composto dai seguenti locali ,aree e attrezzature :

Blocco Corpo A
Pianta Piano Seminterrato
- n. 1 Locale deposito.
- n. 1 Locale tecnologico (sono presenti n. 3 serbatoi in acciaio zincato di accumulo riserva idrica e gruppo pompa autoclave).

Pianta Piano Terra
- n. 1 Locale sala conferenze (dotato di tavoli e sedie in legno).
- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, completo di ogni accessorio, nonché di un caldaia murale).
- n. 2 Locali ripostiglio .
- n. 1 Locale receptions e guardaroba (dotato di n.2 banconi, scaffalatura, appendiabiti in acciaio e sedie conferenze e materiale vario).
- n. 1 Locale sala pranzo (dotato di tavoli e sedie in legno).
- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, completo di ogni accessorio, nonché di un caldaia murale).
- n. 1 Locale disimpegno cucina .
- n.1 Locale servizi igienici cucina (dotato di n.1 antibagno, n.1 W.C. e da n.1 ripostiglio) completo di ogni accessori).
- n. 1 Locale cucina (dotato di piani di lavoro e mobili in acciaio inox, fuochi con relativa cappa, forno, congelatore, attrezzature e accessori vari).
- n. 1 Locale deposito (dotato di piani di lavoro, scaffalature metalliche, cella frigorifera, attrezzature, accessori e materiali vari).
- n. 2 Locali con locale WC occupati dall'Associazione Andrea Bafile;

Pianta Piano Primo
- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra e primo completo di impianto montascale.
- n. 1 Locale soggiorno/disimpegno (dotato di n.2 poltroncine singole, n.1 poltrona a tre posti e n. 2 tavolini in legno).
- n. 1 Corridoio (1) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.
- n. 1 Locale tecnologico a servizio del blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2 (caldaia murale e bollitore).
- n. 1 Locale camera ostello H1 (dotato di n.9 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).
- n. 1 Locale camera ostello H2 (dotato di n.8 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).
- n. 2 Locali servizi igienici ostello H1 e H2 (dotato di n.1 antibagno, n.1 W.C., n.1 doccia e da n.1 bagno disabili, completo di ogni accessorio).
- n. 1 Corridoio (2) di collegamento al blocco camere e soggiorno/disimpegno, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.
- n. 1 Locale camera 18 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di

n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori) - Il locale inoltre presenta problemi del tipo igienico-sanitario, cagionati da infiltrazioni di acque.
- n. 1 Locale camera 19 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n. 1 Locale ripostiglio - (dotato di scaffalature e corredi per letti).
- n. 1 Locale camera 20 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n. 1 Locale camera 21 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
n. 1 Locale camera 22 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n. 1 Locale camera 23 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n.1 terrazzo esterno (solarium).
Pianta Piano Secondo
- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A1).
- n.1 Appartamento A1 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 cucina, n.1 bagno, n.1 camera matrimoniale, n.3 camere singole).
- n. 1 Gradinata interna di collegamento il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A2 e A3).
- n.1 Appartamento A2 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n. 1 cucina, n.2 camere singole, n.1 camera matrimoniale)
- n.1 Appartamento A3 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.2 camere matrimoniali completi di bagni) - l'appartamento inoltre presenta problemi del tipo igienico-sanitario, cagionati da infiltrazioni di acque.

Blocco Corpo B
Pianta Piano Terra
n.1 Ingresso/disimpegno di collegamento al bar, sala pranzo, pizzeria e al blocco camere ostello.
- n.1 Locale bar (dotato di bancone, mensole, suppellettili e arredo vario).
- n.1 Locale sala bar (dotato di tavolini e sedie).
- n.1 Locale disimpegno bar di collegamento al locale pizzeria (dotato di arredi vari).
- n.1 Locale disimpegno locale bar/servizi igienici.
- n.1 Locale servizi igienici bar (dotato di n.1 antibagno e n. 1 WC completo di tutti gli accessori).
- n. 1 Locale sala pizzeria (dotato di tavoli, sedie e palco in legno nonché di frigorifero bevande).
- n. 1 Locale cucina pizzeria (dotato n.1 braceria in muratura, n.1 forno a legna, n.1 angolo lavello, mobili in acciaio inox e accessori vari).
Pianta Piano Primo
- n. 1 Gradinata interna in acciaio di collegamento tra il piano terra e primo.
- n. 1 Disimpegno e corridoio (3) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H12 e H16 e soggiorno/disimpegno del Corpo Blocco A.
- n. 1 Locale camera H12 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n. 1 Locale camera H14 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2

comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n. 1 Locale camera H15 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).
- n. 1 Locale camera H16 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

Blocco Corpo C
Pianta Piano Seminterrato
- n. 4 Box Garage.
- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano terra e piano primo.
Pianta Piano Terra
- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano primo.
- n.1 Locali Educazione ambientale non arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.6 locali).
Pianta Piano Primo
- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano primo.
- n.1 Locali Educazione ambientale non arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.6 locali.
- n.1 Appartamento C1 parzialmente arredato (dotato di n.1 cucina, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.1 camera matrimoniale).
- n.1 Appartamento C2 parzialmente arredato (dotato di n.1 cucina, n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.1 camera matrimoniale).

-CONSIDERATO che l'Ente, non disponendo di proprio personale in grado di provvedere alla gestione della predetta struttura, ritiene necessario assicurare il funzionamento delle medesime attraverso l'affidamento in locazione della stessa (individuata in catasto al foglio 12, p.lla 907,901), a soggetti privati nel rispetto dei criteri di snellimento, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa che consentono, peraltro, notevoli ec~~onom~~ie gestionali con il contenimento dei relativi costi di mantenimento e funzionamento;
VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 132 del 02/08/2018, esecutiva ai sensi di Legge, ad oggetto: "LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DESTINATO AD ATTIVITÀ TURISTICO-ALBERGHIERE.DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" CON ANNESSA AREA PERTINENTE SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DI SETTORE", esecutiva ai sensi di legge, con la quale, la Giunta Comunale, tra l'altro, ha deliberato di:
voler procedere a concedere in locazione, mediante procedura di evidenza pubblica, dell'immobile di proprietà comunale in Località Bocca di Valle snc individuato catastalmente al foglio n. 12, part.907,901 e destinato dal vigente P.R.P.E. del Comune di Guardiagrele a "Edifici pubblici o di uso pubblico" - Destinazione d'uso: "Servizi" di cui all'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.P.E.;
demandare al Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, compresi la redazione e pubblicazione dei bandi pubblici di gara per l'individuazione dell'aggiudicatario, fornendo, in particolare, i seguenti indirizzi operativi a cui attenersi;

a) Il canone dovrà essere non inferiore a Euro 12.000,00 (Dodicimila/00), più IVA se dovuta, annuali, al netto dell'offerta di rialzo d'asta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate. Detto canone è soggetto ad adeguamento agli indici annuali LS.T.A.T. rapportati alla variazione del costo della vita per famiglie;
b) Stabilire che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta sopra indicato di cui agli arti. 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 pari rispetto alla base d'asta;
c) Sono comprese nella locazione gli immobili, attrezzature ed arredi cosi come descritti ed elencati nelle premesse del presente atto;

d) Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinate esclusivamente ad attività ricettiva turistico - alberghiera e di somministrazione di alimenti e bevande;

e) La durata della gestione sarà di 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula contrattuale anni decorrenti dalla data di stipula contrattuale con possibilità di rinnovo alla prima scadenza come per legge;

f) All'appalto potranno partecipare ditte individuali, cooperative e società, anche costituite in A.T.I., regolarmente in possesso di partita I.V.A., iscritte nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente, aventi nell'oggetto sociale lo svolgimento di attività nel campo ricettivo turistico alberghiere con inesistenza di procedure concorsuali e attiva da almeno due anni, dovranno mantenere la destinazione della parte della struttura a Centro di Educazione Ambientale salvo il possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in capo al soggetto aggiudicatario o altro soggetto che sia in A.T.I. ;

g) Restano a carico del gestore tutte le spese gestionali e dì manutenzione ordinaria;

ed elencando i seguenti obblighi e costi a carico del gestore:

I. Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature, ecc.... per la gestione della propria attività;

2. Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tv, ecc ....)nonché tutte le spese per i relativi consumi;

3. La corresponsione della tariffa TARI — TASI nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge;

4. L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;

5. Le spese (registrazione, imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, eventuale imposta di registro, ecc) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto saranno ad esclusivo carico del Concessionario. Il contratto verrà stipulato in forma pubblico amministrativa dalla Segretaria comunale;

6. L'assunzione di tutte le responsabilità per darmi che potrebbero verificarsi a terzi, derivanti dall'esercizio e la gestione dei locali affidati, ritenendo questi ultimi idonei alle proprie esigenze;

7. L'accollo a proprio carico di qualsiasi spesa che si rendesse necessaria per migliorare il servizio, ivi compreso eventuali adeguamenti imposte da nuove normative emanate nel periodo di vigenza della concessione, esonerando totalmente l 'Ente da eventuali rimborsi;

8. L'acquisizione, a proprio esclusivo carico e responsabilità, di ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria all'esercizio dell'attività sul bene dato in concessione, inclusi i provvedimenti di classificazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

9. L'obbligo di richiedere agli Enti preposti, a propria cura e spese, le autorizzazioni necessarie per lo dell'attività di pubblico esercizio e dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande entro mesi due dalla sottoscrizione del contratto;

10. L 'ottenimento di approvazioni ed autorizzazioni preventive da parte del Comune di Guardiagrele per l'apporto di modifiche, innovazioni-o trasformazioni-ai beni oggetto della locazione;

11. L'installazione di apposita insegna, facendosi carico dei costi di installazione e di eventuali oneri connessi;

12. La vigilanza sul comportamento degli clienti;

13. Assolvere a tutti gli adempimenti ed obblighi necessari all'espletamento della succitata attività, che vengono previsti dalla legge in materia amministrativa, contabile e fiscale;

14. Osservare tutte le norme vigenti attinenti l'attività svolta, in particolare quelle stabilite dai contratti collettivi nei confronti dei propri dipendenti e quelle in materia di sicurezza ed antincendio;

15. Stipulare apposita polizza fidejussoria assicurativa o bancaria a garanzia degli obblighi contrattuali per un importo pari ad € 30.000,00, o deposito di importo pari a tre mensilità del canone di locazione ;

16. Impegnarsi, al fine di garantirne la massima fruibilità, a tenere aperta e funzionale la struttura per tutto l'anno solare;

VISTO l'allegato bando/avviso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, completo dei seguenti allegati:

- *allegato A — Istanza di partecipazione e dichiarazioni;*
- *allegato B — Dichiarazione di presa visione dell'immobile;*
- *allegato C — Dichiarazione di presa visione dello schema di contratto;*

- *allegato D— Offerta economica;*
- *allegato E — Schema di contratto;*

VISTA la L. 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle Locazioni di immobili urbani"; VISTO il TUEL 267/2000;
VISTO lo Statuto Comunale;
VISTO il Regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. LE PREMESSE sono parte integrante e sostanziale nonché motivazione del presente atto;

2. DI INDIVIDUARE i sotto riportati elementi e condizioni per la redazione del bando/avviso di gara per l'assegnazione in LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DESTINATO AD ATTIVITA TURISTICO-ALBERGHIERA E DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" CON ANNESSA AREA PERTINENTE SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC:

- fine da perseguire: valorizzazione di immobile;
- oggetto del contratto: locazione di bene immobile comunale;
- forma del contratto: pubblica amministrativa mediante atto sottoscritto tra le parti davanti al Segretario Comunale;
- modalità e ragioni di individuazione del contraente: il contratto verrà affidato al miglior offerente, al fine di garantire la più ampia concorsualità, mediante pubblicazione di bando con procedura aperta;

DI APPROVARE l'allegato bando/avviso per l'assegnazione in "LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DESTINATO AD ATTIVITA TURISTICO-ALBERGHIERA E DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" CON ANNESSA AREA PERTINENTE SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC: del Comune di Guardiagrele , che forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione, completo degli allegati A — Istanza di partecipazione e dichiarazioni, B — Dichiarazione di presa visione dell'immobile, C — Dichiarazione di presa visione dello schema di contratto, D — Offerta economica, E - Schema di contratto;

3. DI DARE ATTO che l'aggiudicazione avverrà alle condizioni di cui all'allegato bando/avviso pubblico;

4. DI DARE ALTRESÌ ATTO che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267/2000, il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata, non necessita dell'assunzione del parere di regolarità contabile del responsabile di ragioneria, né risulta rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

5. DI RENDERE NOTO CHE, a norma dell'art. 8 della Legge 241/1990 come richiamato dall'art. 10 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., Responsabile del presente procedimento per il Comune di Guardiagrele è il Dott. Antonino Amorosi Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari;

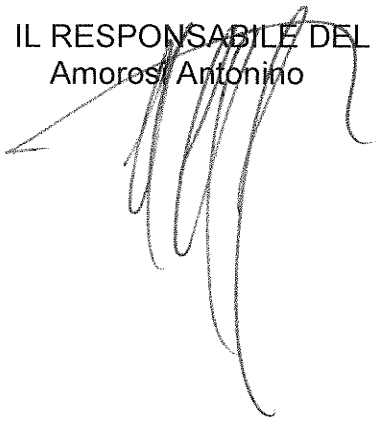
6. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 23;

7. DI STABILIRE, inoltre, che copia dell'avviso pubblico sarà pubblicato all'Albo Pretorio on — line del Comune di Guardiagrele, sul sito del Comune di Guardiagrele e pubblicato sul profilo del Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti", per 20 (venti) giorni consecutivi.

La sottoscrizione del presente atto assicura, ai sensi dell'art.147bis TUEL 267/2000 ed art.10 regolamento sui controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa e assume valore di attestazione di legittimità regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Guardiagrele, lì 31-01-19

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Amorosi Antonino



REGOLARITA' TECNICA

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 55, comma 7, del vigente regolamento di contabilità.

Guardiagrele, lì 31-01-19 Il Responsabile del Procedimento

COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto, responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del T.U. – D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 **attesta** che la spesa conseguente la sovra estesa determinazione ha la seguente copertura finanziaria.

INTERVENTO	COMP.	RESID.	CAPITOLO PEG	N. IMPEGNO	IMPORTO IN €

Guardiagrele, lì Il Responsabile del Servizio Finanziario

REGOLARITA' CONTABILE

VISTO: per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 55, comma 7, del vigente regolamento di contabilità.

Guardiagrele, lì Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver pubblicato in data odierna copia della presente determinazione all'albo pretorio di questo Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 36 del vigente regolamento di contabilità.

Guardiagrele, li' Il Messo Notificatore

COMUNE DI GUARDIAGRELE

Settore I "AFFARI GENERALI E FINANZIARI "

COMUNE DI GUARDIAGRELE

PROVINCIA DI CHIETI
Piazza San Francesco ,12 – 66016 Guardiagrele (Chieti)

Tel. 0871/80861/ 916176 - Fax 0871/8086240 - Cod. Fisc. e P.I. 00239980691
www.guardiagrele.gov.it E-mail: settoreeconomico@guardiagrele.gov.it pec:
comune.guardiagrele@pec.it

Prot. n. ..... del .....

BANDO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PATER MONTIUM " EX ALBERGO SCIOLI" SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC ED ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE I "AFFARI GENERALI E FINANZIARI"

In esecuzione delle:

- Deliberazione di Giunta Comunale n°132 del 02/08/2018, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto "Locazione dell'Immobile Comunale destinato ad attività turistico-alberghiere e denominato – PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" sito in località Bocca di Valle snc del Comune di Guardiagrele. Indirizzi al Responsabile di Settore;
- Determinazione del Settore I "AFFARI GENERALI E FINANZIARI" n.85 del 31/01/2019 avente ad oggetto "LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO – ALBERGHIERE. APPROVAZIONE BANDO/AVVISO DI GARA ED ALLEGATI".

PREMESSO CHE

- il Comune di Guardiagrele è proprietario dell'immobile ubicato in Località Bocca di Valle snc, individuato nella particella 907,901 del foglio n.12 del N.C.E.U. destinato ad attività di turistico –alberghiere composto dai seguenti locali, spazi e attrezzature :
-

Blocco Corpo A

Pianta Piano Seminterrato

- n. 1 Locale deposito.

- n. 1 Locale tecnologico (sono presenti n. 3 serbatoi in acciaio zincato di accumulo riserva idrica e gruppo pompa autoclave).

Pianta Piano Terra

- n. 1 Locale sala conferenze (dotato di tavoli e sedie in legno).
- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, nonché di un caldaia murale).
- n. 2 Locali ripostiglio.
- n. 1 Locale reception e guardaroba (dotato di n.2 banconi, scaffalatura, appendiabiti in acciaio e sedie conferenze).
- n. 1 Locale sala pranzo (dotato di tavoli e sedie in legno).
- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, caldaia murale).
- n. 1 Locale disimpegno cucina.
- n.1 Locale servizi igienici cucina (dotato di n.1 antibagno, n.1 W.C. e da n.1 ripostiglio).
- n. 1 Locale cucina (dotato di piani di lavoro e mobili in acciaio inox, fuochi con relativa cappa, forno, congelatore).
- n. 1 Locale deposito (dotato di piani di lavoro, scaffalature metalliche, cella frigorifera).
- n. 2 Locali con locale WC occupati dall'Associazione Andrea Bafile;

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra e primo completo di impianto montascale.
- n. 1 Locale soggiorno/disimpegno (dotato di n.2 poltroncine singole, n.1 poltrona a tre posti e n. 2 tavolini in legno).
- n. 1 Corridoio (1) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.
- n. 1 Locale tecnologico a servizio del blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2 (caldaia murale e bollitore).
- n. 1 Locale camera ostello H1 (dotato di n.9 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).
- n. 1 Locale camera ostello H2 (dotato di n.8 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).
- n. 2 Locali servizi igienici ostello H1 e H2 (dotato da n.1 antibagno, n.1 W.C., n.1 doccia e da n.1 bagno disabili).
- n. 1 Corridoio (2) di collegamento al blocco camere e soggiorno/disimpegno, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.
- n. 1 Locale camera 18 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio) .
- n. 1 Locale camera 19 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale ripostiglio - (dotato di scaffalature e corredi per letti).
- n. 1 Locale camera 20 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera 21 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet,

piatto doccia, specchio).
n. 1 Locale camera 22 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera 23 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio). .
- n.1 terrazzo esterno (solarium).

Pianta Piano Secondo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A1).
- n.1 Appartamento A1 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 cucina, n.1 bagno, n.1 camera matrimoniale, n.3 camere singole).
- n. 1 Gradinata interna di collegamento il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A2 e A3).
- n.1 Appartamento A2 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n. 1 cucina, n.2 camere singole, n.1 camera matrimoniale)
- n.1 Appartamento A3 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.2 camere matrimoniali completi di bagni) .

Blocco Corpo B

Pianta Piano Terra
- n.1 Ingresso/disimpegno di collegamento al bar, sala pranzo, pizzeria e al blocco camere ostello.
- n.1 Locale bar (dotato di bancone, mensole, suppellettili e arredo vario).
- n.1 Locale sala bar (dotato di tavolini e sedie).
- n.1 Locale disimpegno bar di collegamento al locale pizzeria (dotato di arredi vari).
- n.1 Locale disimpegno locale bar/servizi igienici.
- n.1 Locale servizi igienici bar (dotato di n.1 antibagno e n. 1 WC).
- n. 1 Locale sala pizzeria (dotato di tavoli, sedie e palco in legno nonché di frigorifero).
- n. 1 Locale cucina pizzeria (dotato di n.1 braceria in muratura, n.1 forno a legna, n.1 angolo lavello, mobili in acciaio inox).

Pianta Piano Primo
- n. 1 Gradinata interna in acciaio di collegamento tra il piano terra e primo.
- n. 1 Disimpegno e corridoio (3) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H12 e H16 e soggiorno/disimpegno del Corpo Blocco A.
- n. 1 Locale camera H12 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).

- n. 1 Locale camera H14 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera H15 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).
- n. 1 Locale camera H16 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio).

Blocco Corpo C

Pianta Piano Seminterrato

- n. 4 Box Garage.
- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano terra e piano primo.

Pianta Piano Terra

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano primo.
- n.1 Locali Educazione ambientale non arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.6 locali).

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano primo.
- n.1 Locali Educazione ambientale non arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.6 locali.
- n.1 Appartamento C1 parzialmente arredato (dotato di n.1 cucina, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.1 camera matrimoniale).
- n.1 Appartamento C2 parzialmente arredato (dotato di n.1 cucina, n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.1 camera matrimoniale).

RENDE NOTO

Che il Comune di Guardiagrele intende procedere alla locazione dell'Immobile Denominato Pater Montium "ex Albergo Scioli" in Località Bocca di Valle snc ed annessa area pertinenziale adibito ad attività turistico –alberghiere sito in Guardiagrele, in Località Bocca di Valle snc , individuato nella particella 907,901 del Foglio n.12 del N.C.E.U, adibito a struttura ricettiva (ad esempio: attività turistico -alberghiera, servizi di ristorazione e ricettività alberghiera di formazione turistico alberghiera ecc.) con annesso CEA Centro Educazione Ambientale e destinato dal vigente P.R.P.E. del Comune di Guardiagrele a "locale pubblico o di uso pubblico" –

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Guardiagrele sede in 66016 – Guardiagrele(CH) Piazza San Francesco,12– telefono 0871/80861 PEC: comune.guardiagrele@pec.it, profilo del committente www.comune.guardiagrele.gov.it.

SETTORE COMPETENTE: Settore I "Affari Generali e Finanziari", sede operativa Comune di Guardiagrele, Via Piazza San Francesoc,12.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs.50/2016 e D.Lgs. 56/2017 il Responsabile Unico del procedimento è il Dott. Amorosi Antonino Responsabile del Settore I "Affari Generali e Finanziari;

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati dall'articolo 45, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 nonché i raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti e consorzi ordinari di concorrenti ex art. 2602 del Codice Civile.

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovano fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Qualora la stazione appaltante accerti, sulla base di univoci elementi, che le offerte presentate dai concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale, si procederà ad escludere gli stessi dalla gara.

Avvalimento dei requisiti

L'impresa che intenda partecipare alla gara ha facoltà di avvalersi dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo di un'altra impresa (definita impresa ausiliaria), con la quale abbia o possa avere un rapporto definito o definibile con strumenti contrattuali o di garanzia o di altra natura.

Si applica a tal fine la disciplina prevista dall'articolo 89 del D.lgs. 50/2016 e D.lgs. 56/2017. In caso di avvalimento dovrà essere prodotta la documentazione indicata al suddetto articolo;

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Requisiti di partecipazione

1. Requisiti di ordine generale.

Per partecipare alla gara i concorrenti non dovranno trovarsi in una delle clausole di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e D.lgs. 56/2017 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o la incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione; a tale fine i concorrenti dovranno rendere apposita autodichiarazione corredata da documento di identità, in corso di validità, come da allegato schema (Allegato A).

2. Requisiti di idoneità professionale.

Per partecipare alla gara i concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

1) Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e

Agricoltura per lo svolgimento delle attività turistico-alberghiere e/o ristorazione attiva da almeno due anni;

2. CANONE A BASE D'ASTA DI LOCAZIONE

Il prezzo a base di gara è di € 12.000,00 (Dodicimila euro/00), corrispondente al canone d'affitto annuale, oltre l'I.V.A. se dovuta, da pagarsi in rate trimestrali anticipate. I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% di quello accertato ai fini ISTAT;

A garanzia di tale canone l'affittuario dovrà, all'atto della stipula del relativo contratto, prestare deposito cauzionale corrispondente a tre rate trimestrali del canone d'affitto, ovvero polizza fideiussoria del valore di € 30.000,00 oltre alle polizze assicurative previste nel contratto di locazione .

Entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto l'impresa aggiudicatrice deve attivare il Centro di Educazione Ambientale nei locali a ciò destinati in modo diretto o a mezzo di soggetti dotati di apposita autorizzazione per gestione CEA;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione del contratto di locazione avverrà con il criterio dell'offerta più alta, pertanto, risulterà aggiudicataria la ditta concorrente che conseguirà il punteggio maggiore secondo gli elementi di valutazione e con i criteri di seguito elencati:

OFFERTA	**PUNTI**
VALUTAZIONE DI RIALZO SUL CANONE DI LOCAZIONE	70
POSSESSO DEI REQUISITI SIA PER GESTIONE STRUTTURA RICETTIVA CHE PER GESTIONE CENTRO DI EDUCAZIONE AMBIENTALE IN CAPO AL RICHIEDENTE (SIA IN VIA DIRETTA CHE A MEZZO AVVALIMENTO O ATI)	30
TOT.	100

A) Attribuzione punteggio offerta canone ;

Canone locazione offerto : X = Canone locazione più alto : 70

B) Attribuzione punteggio requisito CEA ;

Requisito CEA : X = 100 : 30

Si precisa che:

- non sono ammesse offerte in ribasso;
- non è ammessa la presentazione d'offerte parziali né condizionate né espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte;
- l' aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, così come previsto dall'art. 69 del R.D. n. 827/1924;
- in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924;

4. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Possono assistere all'apertura dei plichi e delle buste i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti o loro delegati muniti, quest'ultimi, di delega scritta controfirmata e su carta intestata della ditta e di documento di identità valido.

Il giorno **26 Febbraio 2019, alle ore 16:00** presso l'Ufficio Finanziario del Comune di Guardiagrele, in Piazza San Francesco ,12, il responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari , alla presenza di n. 2 testimoni, in seduta pubblica, dopo aver verificato il rispetto del termine perentorio di ricezione e la regolarità esterna dei plichi presentati, procederà all'ammissione dei concorrenti sulla base della documentazione presentata e contenuta nella busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA", provvedendo ad eventuali esclusioni e/o ricorso al soccorso istruttorio di cui all'art. 9 del presente avviso nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Terminata questa fase, la commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura delle busta recante l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA" dando lettura dei rialzi percentuali offerti. Si procederà, quindi, ad aggiudicare provvisoriamente il servizio alla ditta che avrà offerto il maggior rialzo percentuale sul prezzo a base d'asta.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016 la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Fermo restando la facoltà prevista dalla disposizione sopra citata, la stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui offerta sia stata esclusa se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato il bando, se detta impugnazione non sia stata ancora respinta con pronuncia giurisdizionale definitiva.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace solo dopo la sua approvazione da parte del Responsabile del Settore competente, previa verifica dei dichiarati requisiti, nonché dell'eventuale congruità dell'offerta.

La Ditta, che risulterà non avere i requisiti dichiarati, perderà ogni diritto di aggiudicazione e sarà perseguibile penalmente secondo la normativa vigente. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

L'Ente si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo alla gara e di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti.

La presentazione dell'offerta è quindi impegnativa per l'impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non sarà perfezionato il procedimento di aggiudicazione definitiva.

Le offerte vincoleranno le imprese concorrenti non aggiudicatarie per 180 giorni oltre la data dell'effettivo esperimento della gara, nell'eventualità che con l'impresa vincitrice si debba sciogliere il vincolo

contrattuale per qualsiasi motivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria approvata in sede di gara, in caso di fallimento o scioglimento del contratto con l'originale appaltatore (art. 110 del D.lgs. 50/2016).

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le ditte interessate, in possesso dei requisiti previsti dal bando, possono presentare domanda (a mezzo raccomandata, corriere espresso o mediante consegna a mano al protocollo comunale) inserita in plico chiuso e sigillato con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta tassativamente **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 Febbraio 2019, a pena di esclusione**, indirizzata al COMUNE DI GUARDIAGRELE , Piazza San Francesco,12, munita dell'indirizzo, numero telefonico, indirizzo e-mail/pec dell'offerente con la dicitura: "**NON APRIRE contiene istanza per ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI"- DESTINATO AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE".**

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra precedente; in caso di più offerte presentate dallo stesso concorrente, quelle successive alla prima sono considerate inesistenti.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, restando l'Ente sollevato da qualsiasi responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Il plico dovrà contenere due buste separate, chiuse e sigillate con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante della ditta e precisamente:

1. Una busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA";
2. Una busta recante l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA";

La busta recante l'indicazione "A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA" dovrà contenere quanto segue:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA IN BOLLO E DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI** (è preferibile l'uso dell'allegato modello" A") resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, con la quale l'impresa dichiara:

a) di non essere incorsa nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. 50/2016 e D.lgs. 56/2017;
b) di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato;
c) l'indicazione dei nominativi delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa:

- in caso di impresa individuale, il nominativo del titolare e del direttore tecnico;
- in caso di s.n.c., il nominativo di tutti i soci e del direttore tecnico;

- in caso di s.a.s., il nominativo di tutti i soci accomandatari e del direttore tecnico;
- in caso di altro tipo di società o consorzio, il nominativo di tutti gli amministratori muniti di rappresentanza e del direttore tecnico;

d) di accettare tutte le prescrizioni contenute nel capitolato d'oneri;
e) di considerare il prezzo offerto giudicandolo, nel suo complesso, remunerativo; il numero di Partita IVA; il numero di matricola INPS;
f) (per le cooperative) l'iscrizione all'albo delle società cooperative di cui al D.M. 23 giugno 2004 istituito presso il Ministero delle attività produttive;
g) *(se trattasi di impresa aderente a uno o più consorzi)* l'esatta ragione sociale del o dei consorzi ai quali l'impresa aderisce *(relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma);*

2. **ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE** pari ad euro 1.000,00 (Milleeuro/00), corrispondenti a una rata del canone d'affitto a base d'asta. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La garanzia fideiussoria a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

3. **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE BANDO** redatta utilizzando l'allegato B), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da questi delegata con atto scritto, resa di fronte al responsabile del servizio o ad un dipendente dallo stesso delegato e debitamente controfirmata. La delega deve essere consegnata al dipendente che controfirma. Soltanto previo appuntamento con il competente ufficio (0871/80861) è possibile visitare l'immobile oggetto del presente avviso.

4. **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO** approvato con determinazione del Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari n. 85 del 31/01/2019 utilizzando l'allegato C) sottoscritta con le stesse modalità di cui al precedente punto 2);

5. **CERTIFICATO di iscrizione all'albo o registro di appartenenza presso la Camera di Commercio in data non anteriore a mesi tre contenente l'attestazione di inesistenza dello stato fallimentare;**

In caso di intervento di procuratore, deve essere prodotta la relativa procura.

I documenti per partecipare alla gara vanno redatti esclusivamente in lingua italiana.

Per i **raggruppamenti temporanei di imprese** già costituiti, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- **scrittura privata autenticata** da un notaio con cui viene conferito mandato collettivo speciale

all'impresa mandataria;

- **procura** conferita al legale rappresentante dell'impresa mandataria.

I raggruppamenti temporanei di imprese e soggetti assimilati possono concorrere anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese oltre a contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui all'articolo 48 del D.Lgs. 50/2016 e risultare da scrittura privata autenticata. Le dichiarazioni di cui al punto 1 devono essere prodotte da tutte le Imprese raggruppate. Le dichiarazioni di cui ai punti 2 e 3 devono essere espresse dal legale rappresentante della capogruppo "in nome e per conto di questa e delle mandanti".

Si precisa che la domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, **a pena di esclusione,** devono contenere quanto previsto nei predetti punti. Troverà, tuttavia, applicazione quanto previsto dal comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio in merito alla possibilità di regolarizzare la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal medesimo articolo 83 con applicazione della eventuale sanzione pecuniaria dell'uno per mille del valore della gara.

La busta recante l'indicazione **"B - OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere quanto segue:

OFFERTA ECONOMICA, conforme all'allegato D), indicante la misura della percentuale in rialzo rispetto al canone annuo minimo di cui al precedente art. 2, espressa in cifre ed in lettere.

L'offerta, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso del titolare o legale Rappresentante dell'impresa, va redatta in modo chiaro e leggibile.

Nell'ipotesi di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, varrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione a norma dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

A pena di esclusione, l'offerta, senza altri documenti, va chiusa in un'apposita busta interna, debitamente sigillata con apposizione sui lembi di chiusura di timbro e firma del titolare o legale rappresentante dell'impresa, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

Qualora l'offerta e/o la documentazione di cui ai punti precedenti, ad eccezione degli allegati B e C, siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'impresa, esse dovranno essere corredate da copia autenticata del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario.

6. DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni 6(sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di proroga per altri sei anni; e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, art. 27 e segg. della legge 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia.

I canoni verranno aggiornati ogni due anni in base alle variazioni ISTAT del biennio precedente, con aumenti pari al 75% di quello accertato ai fini ISTAT;

Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinate esclusivamente ad attività ricettive (ad esempio: attività turistico-alberghiera,servizi di ristorazione e ricettività alberghiera, ecc);

7. ADEMPIMENTI RICHIESTI ALL'IMPRESA AGGIUDICATARIA.

L'aggiudicatario dell'appalto dovrà presentarsi, alla data che sarà fissata dall'amministrazione, per la stipulazione del contratto, costituendo la garanzia fideiussoria definitiva di cui all'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'amministrazione, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Si precisa che il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Tutte le spese contrattuali e conseguenti sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

8. ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso ai documenti di gara, ai sensi della Legge 241/90, sarà consentito nei modi e tempi di cui all'art. 53 del D.Lgs. 50/2016;

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

In base alle previsioni contenute dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017 la Stazione Appaltante escluderà i concorrenti dalla procedura di gara nel caso in cui gli stessi non rispettino le prescrizioni previste dallo stesso citato decreto e da altre disposizioni di leggi vigenti nonché nei seguenti casi:

- mancata presentazione delle offerte entro i termini stabiliti dai documenti di gara;
- qualora vi sia incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta,
- per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta;
- mancanza di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione;
- per altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 48, comma 7, del Codice è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 lettera c) - consorzi stabili.

Troverà applicazione quanto previsto dal comma 9 dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 in materia di soccorso istruttorio in merito alla possibilità di regolarizzare la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal medesimo articolo 83 con applicazione della sanzione pecuniaria dell'uno per mille del valore della gara (€ 36,00).

10.AVVERTENZE

E' fatto divieto assoluto di sublocazione;

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di Guardiagrele che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di rinviare o non procedere all'assegnazione di che trattasi per un qualsiasi motivo dipendente da causa di forza maggiore o da situazioni di sopravvenuta opportunità amministrativa;

11. ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge; Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott.Antonino Amorosi, Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziario del Comune di Guardiagrele,telefono: 0871.80861– e-mail: settoreeconomico@guardiagrele.gov.it – pec:comune.guardiagrele@pec.it, aperto al pubblico nei seguenti giorni, previo appuntamento telefonico:

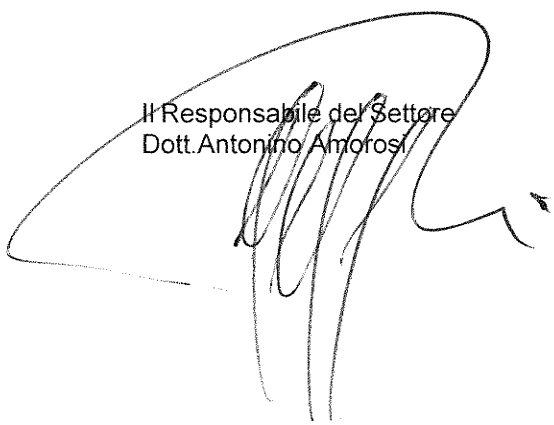
- dal Martedi al Giovedi dalle ore 9.30 alle ore 12.30;
- Martedì e Giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30;

Il presente avviso e lo schema di contratto d'affitto possono essere richiesti o ritirati presso l'ufficio del Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari presso il Comune di Guardiagrele , nei giorni ed orari sopra indicati ed è pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune di Guardiagrele e pubblicato sul profilo del Committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti", per 20 (venti) giorni consecutivi (dal 05/02/2019 al 25/02/2019);

Il presente avviso è composto da n. 11 articoli e dai seguenti allegati:

Allegato A: Istanza di ammissione alla gara e dichiarazioni;
Allegato B: Dichiarazione di presa visione dell'immobile;
Allegato C: Dichiarazione di presa visione dello schema di contratto;
Allegato D: Modello di offerta economica;
Allegato E: Schema di contratto di locazione;

Il Responsabile del Settore
Dott.Antonino Amorosi



Modello "A"

In bollo
(€ 16,00)

AL COMUNE DI GUARDIAGRELE
PIAZZA SAN FRANCESCO ,12
66016 GUARDIAGRELEI (CH)

OGGETTO: **Aggiudicazione affitto Immobile denominato PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" sito in Località Bocca di Valle ed annessa area pertinenziale adibito ad attività turistico-alberghiere .**

Il/La sottoscritto/a (cognome) ..... (nome) .....
nato/a il ..... a ..... in qualità
di .....
dell'impresa ..... con sede
legale in ..... prov. .....
CAP ..... Via ..... n. .....
P. Iva - Cod. Fisc. ..... Telefono .....
Fax ..... PEC .....

C H I E D E

Di poter presentare un'offerta per l'affidamento in " ***locazione*** **Immobile denominato PATER MONTIUM "EX ALBERGO SCIOLI" sito in Località Bocca di Valle ed annessa area pertinenziale adibito ad attività turistico-alberghiere,** *come:*

- **Impresa singola;**
- **Consorzio stabile costituito dai seguenti consorziati:**

  _____

  _____
- **Capogruppo**
- **Mandante del raggruppamento temporaneo d'impresa ovvero consorzio ordinario di concorrenti, composto dalle seguenti imprese:**

  capogruppo _____

  mandante _____
- **Altro (specificare)**_____
- **Specificare tipologia di attività di *attività turistico-alberghiere*** (ad esempio: attività turistico-culturali, servizi di ristorazione e ricettività alberghiera ,ecc)

A tal fine, sotto la propria responsabilità, 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

D I C H I A R A

a) **che il numero di fax al quale va inviata l'eventuale richiesta ulteriori documentazioni è il seguente:.....- e mail .....**

PEC:.....;

b) **che la propria ditta/impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, come segue:**

provincia di iscrizione: forma giuridica società:

anno di iscrizione: durata della società:

numero di iscrizione: capitale sociale:

soci, rappresentanti legali, altri soggetti con potere di rappresentanza, direttori tecnici:

Cognome e nome	nato a	in data	carica ricoperta	
			Rappres. legale	Direttore tecnico

c) **che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:**

- INPS sede di _____ matricola n° _____Posizione ass.
- INAIL sede di _____ matricola n° _____Posizione ass.
- Cassa Edile o equivalente _____ sede di _____ matricola n° _____e che applica il seguente contratto di lavoro (C.C.N.L.) _____

d) **di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i. :**

1. **di non aver riportato condanna 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, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:**

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché

2. per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater 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;
   b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonche' all'articolo 2635 del codice civile;
   c)frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunita' europee;
   d)delitti, consumati o tentati, commessi con finalita' di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attivita' terroristiche;
   e)delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attivita' criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
   f)sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
   g)ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacita' di contrattare con la pubblica amministrazione;

L'esclusione di cui al punto 1 va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi 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 societa' in nome collettivo;*
- *dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di societa' 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 societa' con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di societa' o consorzio.*

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato e' stato depenalizzato ovvero quando e' intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato e' stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

3. **L'insussistenza di 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 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

4. **Di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.**
Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non piu' soggetti ad impugnazione.
Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarita' contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015.
Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purche' il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

5. **Di non trovarsi in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore, nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, qualora:**
a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonche' agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;
b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuita' 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;
c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si e' reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrita' o affidabilita'.
Tra questi rientrano:
- *le 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 confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni;*
- *il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio;*
- *il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;*

d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;
e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;
f) l'operatore economico sia 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'articolo14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

g) l'operatore economico 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;
h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non e' stata rimossa;
i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;
l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorita' giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalita' del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;
m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

6. di essere in regola in materia contributiva o previdenziale e di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;
7. che l'impresa ha osservato le norme della legge 68/1999 (norme sul diritto al lavoro dei disabili), la ditta / impresa occupa attualmente un numero di dipendenti, computati ai sensi dell'articolo 4 della predetta legge, pari a _____e quindi:

☐ inferiore a 15 (quindici) e pertanto non è soggetta agli obblighi di cui alla predetta legge e può omettere la presentazione della certificazione di cui all'articolo 17 della stessa legge;

☐ pari o superiore a 15 (quindici), ed ha effettuato assunzioni dopo il 18 gennaio 2000, oppure pari o superiore a 35 (trentacinque), ed è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e ha ottemperato ai relativi obblighi; tal fine si impegna a presentare, a semplice richiesta della stazione appaltante e a pena di esclusione, apposita certificazione rilasciata dagli uffici competenti dalla quale risulti l'ottemperanza alle norme della legge citata;

8. dichiara di avere correttamente adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
9. che non vi sono amministratori e/o direttori tecnici cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di invio della lettera d'invito;

oppure

☐ che vi sono amministratori e/o direttori tecnici cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di invio della lettera d'invito, in tal caso dichiara quali sono i soggetti cessati dalla carica ed indica i loro nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza, le eventuali condanne penali comminate e la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penale sanzionata degli stessi soggetti:

Nominativi, qualifica, luogo e data di nascita e residenza	Eventuali condanne comminate comprese le condanne per le quali si sia beneficiato della non menzione	Dichiarazione di completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penale sanzionatoria

10. di accettare tutte le prescrizioni contenute nel bando di gara e nello schema del contratto di locazione;
11. ☐ dichiara di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex-dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultime ai sensi dell'art dall'art 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i;

oppure

☐ dichiara di aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex- dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni i quali, tuttavia negli ultimi tre anni di servizio, non hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultime ai sensi dell'art dall'art 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i

Oppure

☐ dichiara di aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex- dipendenti pubblici, dopo tre anni da quando gli stessi hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione e quindi nel rispetto di quanto previsto dall'art 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i ;

12. di considerare il prezzo offerto giudicandolo, nel suo complesso, remunerativo;
13. attesta di essersi recato presso i locali oggetto della presente concessione;
14. attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali;
15. attesta di avere nel complesso preso conoscenza della natura della locazione e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
16. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge 675/96, 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.B. a pena di esclusione, l*a domanda e dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.**

..... lì .....

Il dichiarante

.....

(firma per esteso e leggibile e timbro dell'impresa)

Allegato B

DICHIARAZIONE PRESA VISIONE IMMOBILE

Il sottoscritto.....

in qualità di.....

della impresa.....

con sede in.....(cap .....)

Via....., n. .....

Codice fiscale .....

Part. IVA.....

tel. .....

fax n. .....

PEC: .....

partecipante alla gara per L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PATER MONTIUM"EX ALBERGO SCIOLI"SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE ED ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO - ALBERGHIERE

(Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità personale valido ai sensi del DPR 445/2000).

(contrassegnare la casella corrispondente alla modalità di partecipazione)

- ❑ come impresa **singola**
- ❑ come **consorzio**
- ❑ come **mandataria** di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzi
- ❑ come **mandante** di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzi

sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

di essersi recato presso l'immobile sito in Località Bocca di Valle snc ed individuato nella particella n. 907,901 del foglio n. 12 del N.C.T., di averlo visitato e di aver preso visione di tutte le condizioni locali che possono influire sulla esecuzione del contratto.

lì_____

FIRMA_____

PER CONVALIDA
COMUNE D GUARDIAGRELE

Allegato C

DICHIARAZIONE PRESA VISIONE SCHEMA CONTRATTO

Il sottoscritto.....

in qualità di.....

della impresa.....

con sede in.....(cap .....)

Via....., n. .....

Codice fiscale .....

Part. IVA.....

tel. .....

fax n. .....

PEC: .....

partecipante alla gara per **L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE PATER MONTIUM EX "ALBERGO SCIOLI" IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE ED ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO ALBERGHIERE .**

(Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità personale valido ai sensi del DPR 445/2000).

(contrassegnare la casella corrispondente alla modalità di partecipazione)

- ❑ come impresa **singola**
- ❑ come **consorzio**
- ❑ come **mandataria** di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzi
- ❑ come **mandante** di un raggruppamento temporaneo di imprese/consorzi

sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

di aver preso visione dello schema di contratto (allegato E) per l'affidamento in locazione" DELL'IMMOBILE PATER MONTIUM IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE CON ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO ALBERGHIERE " SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC , approvato con determinazione n.85 del 31/01/2019 e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni in esso contenute.

lì_____

FIRMA_____

Allegato D

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE PATER MONTIUM EX "ALBERGO SCIOLI" IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE ED ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC – GUARDIAGRELE .

Il sottoscritto .....

in qualità di legale rappresentante della Ditta .....

DICHIARA

la percentuale di rialzo sul canone annuale di concessione, di € ..... (...../00) posto a base d'asta:

(in cifre) del _____%

(in lettere) del _____ per cento.

N.B.: In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere prevale quello più vantaggioso per l'Ente.

Luogo e data _____

FIRMA_____

Allegato E

SCHEMA DI CONTRATTO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO PATER MONTIUM EX "ALBERGO SCIOLI" SITO IN LOCALITA' BOCCA DI VALLE SNC ED ANNESSA AREA PERTINENZIALE ADIBITO AD ATTIVITA' TURISTICO-ALBERGHIERE .

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno_____(_____) del mese di_____, in Guardiagrele e nella residenza comunale sono comparsi.....:

- da una parte: il Comune di Guardiagrele , C.F. e P.I. 00239980691 rappresentato dal Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari , Dott. Antonino Amorosi, nato a Lanciano (CH) il 28/04/1965, che dichiara di intervenire nel presente atto, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, esclusivamente in nome e per conto del Comune di Guardiagrele , di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Locatore";

- dall'altra: il sig....., nato a..... il....., residente in....., via....., C.F ...., legale rappresentante della .....con sede in ....., partita I.V.A ....., di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Conduttore";

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n.132 del 02/08/2018, esecutiva ai sensi di Legge, si è provveduto ad impartire al Responsabile del settore competente direttive cui attenersi per la gara per l'affidamento in locazione dell'immobile in oggetto;

- Con Determinazione a contrarre del Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari, n.85 del 31/01/2019 si è proceduto all'approvazione del bando di gara e relativi allegati;

- Con Determinazione del Responsabile del Settore I Affari Generali e Finanziari, n. del ...., a seguito di evidenza pubblica, si è provveduto all'approvazione dei verbali di gara e dall'aggiudicazione _

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Oggetto.

La locazione ha per oggetto il locale di proprietà del Comune, ubicato in Località Bocca di Valle snc , individuato nella particella 907,901 del foglio n. 12, del N.C.E.U., adibito a struttura ricettiva (ad esempio: attività turistico-culturali, servizi di ristorazione e ricettività alberghiera, ecc.) e destinato dal vigente P.R.P.E. del Comune di Guardiagrele a "Edifici pubblici o di uso pubblico" – Destinazione d'uso: "Servizi" di cui all'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.P.E. composto dai seguenti locali e servizi:

Blocco Corpo A

Pianta Piano Seminterrato

- n. 1 Locale deposito.

- n. 1 Locale tecnologico (sono presenti n. 3 serbatoi in acciaio zincato di accumulo riserva idrica e gruppo pompa autoclave).

Pianta Piano Terra

- n. 1 Locale sala conferenze (dotato di tavoli e sedie in legno).

- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, completo di ogni accessorio, nonché di un caldaia murale).

- n. 2 Locali ripostiglio.

- n. 1 Locale reception e guardaroba (dotato di n.2 banconi, scaffalatura, appendiabiti in acciaio e sedie conferenze) .

- n. 1 Locale sala pranzo (dotato di tavoli e sedie in legno) .

- n. 1 Locale servizi igienici (dotato di n.1 antibagno, n.2 W.C. e da n.1 bagno disabili, completo di ogni accessorio, nonché di un caldaia murale).

- n. 1 Locale disimpegno cucina (dotato di attrezzature e accessori).

- n.1 Locale servizi igienici cucina (dotato di n.1 antibagno, n.1 W.C. e da n.1 ripostiglio) completo di ogni accessori).

- n. 1 Locale cucina (dotato di piani di lavoro e mobili in acciaio inox, fuochi con relativa cappa, forno, congelatore, attrezzature e accessori vari).

- n. 1 Locale deposito (dotato di piani di lavoro, scaffalature metalliche, cella frigorifera, attrezzature, accessori e materiali vari).

- n. 2 Locali con locale WC.

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra e primo completo di impianto montascale.

- n. 1 Locale soggiorno/disimpegno (dotato di n.2 poltroncine singole, n.1 poltrona a tre posti e n. 2 tavolini in legno).

- n. 1 Corridoio (1) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2, nonché alla gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.

- n. 1 Locale tecnologico a servizio del blocco camere e servizi igienici ostello H1 e H2 (caldaia murale e bollitore).

- n. 1 Locale camera ostello H1 (dotato di n.9 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).

- n. 1 Locale camera ostello H2 (dotato di n.8 letti singoli completi di corredo e n.3 mobiletti in legno).

- n. 2 Locali servizi igienici ostello H1 e H2 (dotato di n.1 antibagno, n.1 W.C., n.1 doccia e da n.1 bagno disabili, completo di ogni accessorio).

- n. 1 Corridoio (2) di collegamento al blocco camere e soggiorno/disimpegno, nonché alla

gradinata di collegamento agli appartamenti al piano secondo.

- n. 1 Locale camera 18 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale camera 19 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale ripostiglio - (dotato di scaffalature e corredi per letti).

- n. 1 Locale camera 20 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale camera 21 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

n. 1 Locale camera 22 – (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale camera 23 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n.1 terrazzo esterno (solarium).

Pianta Piano Secondo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A1).

- n.1 Appartamento A1 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 cucina, n.1 bagno, n.1 camera matrimoniale, n.3 camere singole).

- n. 1 Gradinata interna di collegamento il piano terra, piano primo e piano secondo (appartamento A2 e A3).

- n.1 Appartamento A2 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n. 1 cucina, n.2 camere singole, n.1 camera matrimoniale)

- n.1 Appartamento A3 parzialmente arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.2 camere matrimoniali completi di bagni) -

Blocco Corpo B

Pianta Piano Terra

- n.1 Ingresso/disimpegno di collegamento al bar, sala pranzo, pizzeria e al blocco camere ostello.

- n.1 Locale bar (dotato di bancone, mensole, suppellettili e arredo vario).

- n.1 Locale sala bar (dotato di tavolini e sedie).

- n.1 Locale disimpegno bar di collegamento al locale pizzeria (dotato di arredi vari).

- n.1 Locale disimpegno locale bar/servizi igienici.

- n.1 Locale servizi igienici bar (dotato di n.1 antibagno e n. 1 WC completo di tutti gli accessori).

- n. 1 Locale sala pizzeria (dotato di tavoli, sedie e palco in legno nonché di frigorifero bevande.

- n. 1 Locale cucina pizzeria (dotato di n.1 braceria in muratura, n.1 forno a legna, n.1 angolo lavello, mobili in acciaio inox e accessori vari).

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna in acciaio di collegamento tra il piano terra e primo.

- n. 1 Disimpegno e corridoio (3) di collegamento al blocco camere e servizi igienici ostello H12 e H16 e soggiorno/disimpegno del Corpo Blocco A.

- n. 1 Locale camera H12 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di

n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale camera H14 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale camera H15 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

- n. 1 Locale camera H16 - (dotato di n.1 letto matrimoniale completi di corredo, n.2 comodini, n.1 tavolo, n.1 sedia, n.1 armadio, n.1 attaccapanni a parete, n.1 tenda nonché di n.1 bagno completo di lavabo, WC, bidet, piatto doccia, specchio e relativi accessori).

Blocco Corpo C

Pianta Piano Seminterrato

- n. 4 Box Garage.

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano terra e piano primo.

Pianta Piano Terra

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano primo.

- n.1 Locali Educazione ambientale non arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.6 locali).

Pianta Piano Primo

- n. 1 Gradinata interna di collegamento tra il piano seminterrato, piano primo.

- n.1 Locali Educazione ambientale non arredato (dotato di n.1 ingresso, n.1 corridoio, n.1 ripostiglio, n.6 locali.

- n.1 Appartamento C1 parzialmente arredato (dotato di n.1 cucina, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.1 camera matrimoniale).

- n.1 Appartamento C2 parzialmente arredato (dotato di n.1 cucina, n.1 ingresso, n.1 disimpegno, n.1 ripostiglio, n.1 bagno, n.1 camera singola, n.1 camera matrimoniale).

La consegna del Locale avverrà mediante redazione di apposito verbale.

Art. 2 - Durata.

1. La durata del presente contratto è di 6 (sei) anni con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto.

2. Ai sensi dell'art. 28 della L. n. 392/78 e s.m.i., è consentita la rinnovazione del contratto per altri sei anni previa deliberazione/determinazione dell'Amministrazione Comunale se nessuna della parti comunicherà all'altra disdetta, almeno sei mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata A/R.

Art. 3 - Destinazione d'uso della struttura.

1. Gli immobili e le strutture concesse in locazione, insieme e ai mobili e attrezzature pertinenti, devono essere destinati esclusivamente ad attività di formazione turistico-alberghiere. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.
2. La gestione della struttura comprende anche il diritto affidato al Conduttore di svolgere ogni attività e servizi, comprese quelle promozionali e pubblicitarie compatibili con la funzionalità dei locali medesimi, subordinatamente alle richieste ed eventuali autorizzazioni necessarie.

3. Il Conduttore, avendo preso visione dello stato degli immobili, come risulta da dichiarazione allegata alla domanda di ammissione alla gara, dichiara che gli immobili e le strutture concesse in locazione sono adatti all'uso convenuto, e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano, impegnandosi a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stato in cui si trovano, salvo il normale uso.

Art. 4 - Canone.

1. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di € ..... (più IVA se dovuta) e sarà corrisposto in rate trimestrali anticipate, rispettivamente entro il giorno 5 di ogni mese presso la Tesoreria Comunale. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione. Dal decimo giorno successivo alla scadenza del pagamento saranno dovuti dal Conduttore gli interessi di mora, decorrenti dal primo giorno del mese pari al saggio degli interessi legali vigente, così come stabilito dall'art. 1284 C.C.. Il Conduttore che non provvederà

al pagamento nei modi e nei tempi stabiliti dal presente contratto sarà considerato in mora senza che sia necessaria una formale comunicazione in tal senso.

2. A partire dal secondo anno, il canone sarà oggetto di rivalutazione annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo. Alla scadenza del presente contratto il canone sarà oggetto di nuova determinazione.

2. Art. 5 - Obblighi del Conduttore – Oneri a carico del Conduttore.

3. Il Conduttore si obbliga a:

4. Realizzare a proprie spese gli acquisti necessari per completare l'arredo dei locali e trasmettere un dettagliato inventario delle attrezzature e dei beni acquistati entro il 31 Dicembre di ogni anno;

5. Gestire le strutture ed i beni in dotazione con diligenza e ogni cura assumendo, nonché provvedendo, allo scadere della locazione, al riacquisto dei beni resi non più utilizzabili dal prolungato uso;

6. Garantire che l'immobile e le sue aree attigue (giardino), siano mantenuti con la più assoluta pulizia ed in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;

7. Non adibire il complesso a manifestazioni diverse dalle normali destinazioni o ad attività che non siano strettamente attinenti le destinazioni turistico-alberghiere stesse, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. Eventuali altre attività non previste nell'avviso pubblico e nel contratto di locazione dovranno comunque essere esplicitamente autorizzate dall'Amministrazione.

8. Installare, a proprie spese, contatori ENEL, gas e acqua supplementari che si rendessero necessari per meglio gestire la struttura;

9. Consegnare, puntualmente, alla scadenza contrattuale tutti i locali ed annessi in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;

10.Consentire al locatore la facoltà di accedere alla struttura intera, previo avviso, durante la locazione;

11.Sono ad esclusivo carico del conduttore tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature, ecc.... per la gestione della propria attività ;

12.Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tv, ecc.....) nonché tutte le spese per i relativi consumi;

13.La corresponsione della tariffa TARI nonché ogni tassa o contributo dovuti per legge;

14.L'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;

15.Le spese (registrazione, imposta di bollo, diritti fissi e di segreteria, eventuale imposta di registro, ecc.) inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto saranno ad esclusivo carico del Concessionario. Il contratto verrà stipulato in forma pubblico amministrativa dal Segretario Comunale.

16.L'assunzione di tutte le responsabilità per danni che potrebbero verificarsi a terzi, derivanti dall'esercizio e la gestione dei locali affidati, ritenendo questi ultimi idonei alle proprie esigenze;

17.L'accollo a proprio carico di qualsiasi spesa che si rendesse necessaria per migliorare il servizio, ivi compreso eventuali adeguamenti imposte da nuove normative emanate nel periodo di vigenza della concessione, esonerando totalmente l'Ente da eventuali rimborsi;

18.L'acquisizione, a proprio esclusivo carico e responsabilità, di ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria all'esercizio dell'attività sul bene dato in concessione, inclusi i provvedimenti di classificazione per l'esercizio dell'attività ricettiva;

19.L'obbligo di richiedere agli Enti preposti, a propria cura e spese, le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio e dell'attività ricettiva entro mesi uno dalla sottoscrizione del contratto e comunque prima dell'inizio attività;

20.L'ottenimento di approvazioni ed autorizzazioni preventive da parte del Comune di Guardiagrele per l'apporto di modifiche, innovazioni o trasformazioni ai beni oggetto della locazione;

21.L'installazione di apposita insegna, facendosi carico dei costi di installazione e di eventuali oneri connessi;

22.La vigilanza sul comportamento dei clienti;

23.Assolvere a tutti gli adempimenti ed obblighi necessari all'espletamento della succitata attività, che vengono previsti dalla legge in materia amministrativa, contabile e fiscale;

24.Osservare tutte le norme vigenti attinenti l'attività svolta, in particolare quelle stabilite dai contratti collettivi nei confronti dei propri dipendenti e quelle in materia di sicurezza ed antincendio;

25.Stipulare apposita polizza fidejussoria assicurativa o bancaria a garanzia degli obblighi contrattuali per un importo pari ad € 50.000,00 ; o in alternativa deposito presso la Tesoreria Comunale dell'importo corrispondente a tre rate trimestrali del canone di locazione ;

26. Impegnarsi, al fine di garantirne la massima fruibilità, a tenere aperta e funzionale la struttura per tutto l'anno solare;

Art. 6 - Manutenzioni ordinarie e straordinarie.

1. Le riparazioni tutte di cui all'art. 1609 del C.C. e la manutenzione ordinaria necessaria alla struttura concessa per tutta la durata del presente contratto, sono a carico del Conduttore, così come ogni altra opera necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso. L'Amministrazione ha la facoltà di sostituirsi al Conduttore qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro giorni 30 (trenta) dall'avvenuta riparazione.

2. Sono a carico dell'affittuario tutte le spese necessarie per il funzionamento dell'immobile nonché tutte le spese relative agli allacci ed ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati.

3. Sono a carico dell'affittuario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura, dei locali, degli arredi, degli impianti secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti interventi manutentivi a carico dell'affittuario: riparazione e/o sostituzione della rubinetteria e dei sanitari in genere; riparazione e/o sostituzione degli arredi e delle attrezzature in dotazione in tutti i locali; dotazione di estintori e loro manutenzione e controllo/revisione periodica di legge e segnaletica di sicurezza; disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione e relative opere murarie; manutenzione ed eventuale sostituzione di elementi meccanici ed elettrici dell'impianto di approvvigionamento idrico; manutenzione e sostituzione di elementi del quadro elettrico e degli apparecchi di illuminazione; pulizia annuale e revisione caldaie; sostituzione vetri; riparazione e/o

sostituzione di infissi interni ed esterni; tinteggiatura interna ed esterna delle pareti pulizia aree esterne di pertinenza.

4. Sono a carico del Comune solo ed esclusivamente le manutenzioni straordinarie del complesso che, comunque, restano a carico del Conduttore fino alla concorrenza di €. 3.000,00 senza possibilità di scomputo dal canone annuale di locazione.

Art. 7 - Migliorie sull'immobile.

1. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dell'immobile senza il preventivo consenso scritto del locatore.

2. Qualora l'affittuario ravvisasse la necessità di eseguire lavori di straordinaria manutenzione, di apportare modifiche o miglioramenti alla struttura, è tenuto a presentare al locatore un apposito progetto a firma di un tecnico abilitato nel quale siano descritte analiticamente le opere da eseguirsi ed il loro costo. Il progetto deve essere accompagnato dalla richiesta di approvazione e di autorizzazione all'esecuzione delle opere previa valutazione e parere dell'U.T.C.

3. Il locatore, qualora ritenesse che gli interventi proposti determinano un aumento di reddito della cosa e consistano in miglioramenti, con deliberazione di Giunta Comunale ne autorizza l'esecuzione. Le opere di miglioramento diverranno di proprietà del locatore al termine del contratto e previa corresponsione di una somma corrispondente al loro valore industriale, ossia al costo di ricostruzione a nuovo, al netto dei deperimenti e fatti salvi gli eventuali ripristini. Il costo di ricostruzione a nuovo comprende i costi diretti, desumibili dai prezzi di mercato, nonché i costi generali imputabili pro-quota (progettazione, direzione lavori, collaudi, oneri finanziari). La valutazione sarà fatta dall'U.T.C.

4. Il locatore, all'atto della riconsegna dell'immobile o al termine dei lavori, previo consenso dell'affittuario, in alternativa alla corresponsione del valore delle opere di miglioramento o di rinnovo come sopra determinato, può decidere di prorogare il contratto di affitto con esonero dal pagamento del canone o sospendere il pagamento del canone, per un periodo che sia rapportato al valore industriale delle suddette opere. Nel caso di sospensione del pagamento del canone nel corso del contratto tale

sospensione può essere autorizzata dalla Giunta Comunale nel limite del 60% del valore industriale dell'opera in corso di migliorie e fino al 100% in caso di manutenzioni straordinarie.

Art. 8 - Obbligo di custodia.

L'affittuario è tenuto a custodire e a conservare l'immobile e gli impianti di proprietà del locatore con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 9 - Diritti del locatore

1. Il locatore si riserva il diritto di effettuare sopralluoghi in ogni tempo e per tutta la durata del contratto per verificare che l'affittuario rispetti gli obblighi contrattuali.

Art. 10 - Riconsegna dell'immobile.

1. Alla scadenza del termine convenuto o anche prima in caso di recesso anticipato o di risoluzione del contratto, l'affittuario restituisce l'immobile, gli arredi e le attrezzature acquistati in sostituzione di quelli dati in dotazione ai sensi dell'art. 6, comma 2, integri, funzionali e puliti, nello stato di usura dovuto ad un normale e corretto esercizio dell'impresa.

2. Al termine del contratto e salvo quanto previsto dal precedente comma e dall'art.7, nessun rimborso o compenso potrà essere richiesto al locatore che rientrerà nella piena disponibilità dell'immobile.

Art. 11 - Recesso dell'affittuario.

E' consentito all'affittuario recedere dal contratto in qualsiasi momento per gravi motivi dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 12 - Risoluzione del contratto.

1. Costituiscono causa di risoluzione del contratto ai sensi all'art. 1456 del Codice Civile:

a) il venir meno in capo all'affittuario dei requisiti richiesti per l'affidamento;

b) la mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività nel termine di cui all'art.5, lettera q);

c) la revoca dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività ricettiva;

d) la morosità nel pagamento delle rate del canone che si protragga per oltre tre mesi;

e) la destinazione dei locali ad un uso diverso da quello di cui all'art. 3 senza preventivo accordo scritto tra le parti;

f) la cessione del contratto o il subaffitto dei locali senza il consenso scritto del locatore;

g) l'esercitare l'attività ricettiva con condotte che, sebbene non penalmente rilevanti, siano indecorose e tali da recare danno all'immagine dell'Ente proprietario.

2. Nei casi sopra elencati, l'affittuario deve rilasciare immediatamente l'immobile senza che al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo.

Art. 13 - Divieto di cessione di contratto e/o sub affitto. Successione nel contratto.

1. E' fatto espresso divieto all'affittuario di sublocare in tutto o in parte la cosa locata e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi del precedente art. 12, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della legge n. 392/78.

2. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della legge n. 392/78.

Art. 14 - Cauzione.

1. L'affittuario ha versato in data odierna deposito cauzionale presso la tesoreria comunale pari a €..... (corrispondenti a tre rate trimestrali del canone d'affitto ai sensi dell'art. 4, comma 4) – (oppure) – A garanzia della perfetta esecuzione del presente contratto, l'affittuario ha costituito in data.....e per tutta la durata del contratto polizza fideiussoria n..... contratta con ..... dell'importo di € 30.000,00 .

2. La cauzione resta vincolata fino a quando, scaduto il contratto, non siano state definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda ed a spese dell'affittuario, previa dichiarazione che lo stesso non ha altro a pretendere dal locatore in dipendenza del contratto.

3. In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali, il locatore potrà di diritto rivalersi, di propria autorità, sulla cauzione sopra costituita e l'affittuario sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo stabiliti.

Art. 15 - Responsabilità e garanzia assicurative.

1. L'affittuario è unico e solo responsabile della gestione e del funzionamento dei locali, dei rapporti

con gli utenti/clienti, con il proprio personale e con i terzi.

2. In relazione a quanto previsto nel precedente comma, l'affittuario solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente a tali rapporti. Esso è inoltre responsabile di ogni danno od inconveniente che possa derivare per qualsiasi causa (non esclusi il caso fortuito, i danneggiamenti e gli atti vandalici) alle persone o alle cose a seguito dell'uso dell'immobile, alle attrezzature e agli impianti. Ai fini della garanzia di quanto sopra, l'affittuario ha stipulato, per tutta la durata del contratto, in data.....la polizza assicurativa n.....con la.....con i seguenti massimali: € 500.000,00 per responsabilità civile verso terzi per anno e per sinistro; € 500.000,00 a persona per responsabilità civile verso i prestatori d'opera con l'inclusione della garanzia "ricorso terzi da incendio" e la polizza incendio solo con rischio locativo per € 300.000,00 con ricorso terzi per un valore di € 400.000,00.

Art. 16 - Domicilio.

L'affittuario elegge domicilio in Guardiagrele , Sede Comunale, Piazza San Francesco ,12

Art. 17 - Trattamento dati.

I dati personali dell'affittuario saranno trattati per tutti gli adempimenti conseguenti la stipulazione del presente atto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate. Gli stessi saranno altresì comunicati ad enti pubblici e soggetti privati secondo le norme vigenti. L'affittuario potrà in ogni momento esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è _____;

Art. 18 - Controversie.

Tutte le controversie riguardanti la corretta esecuzione degli adempimenti di cui al presente contratto, che non sia possibile risolvere in via amministrativa, sono devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente è quello di Chieti.

Art. 19 - Spese.

L'imposta di bollo e di registro sono a carico dell'affittuario. In caso di recesso anticipato dell'affittuario, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. L'affittuario

consente sin d'ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura del locatore, previo costituzione fondo spese contrattuali presso la tesoreria comunale.

Art. 20 - Rinvio.

Per quanto non espressamente previsto, si fa riferimento alle leggi vigenti ed alle norme del Codice Civile.

Il Responsabile Settore I Affari Generali e Finanziari: Dott. Antonino Amorosi

Il legale rappresentante _____