



COMUNE di POSTA FIBRENO

Provincia di Frosinone

Piazza Cesare Battisti www.comune.postafibreno.fr.it info@comune.postafibreno.fr.it
Tel. 0776/887282 - fax: 0776/887309 P.IVA 00379590607 - C.F.: 82000610608

Determinazione n. 57 del 06 Maggio 2015

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CHALET SUL LAGO"- AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'anno duemilaquindici il giorno sei del mese di maggio nella sede municipale il dott. Adamo PANTANO Sindaco responsabile del servizio patrimonio in base alla delibera di G.M. n. 77 del 13.06.2014;

Premesso che con atto deliberativo di Giunta municipale n. 49 del 15.04.2015, esecutivo, l'Amministrazione si determinava nel senso di procedere all'affidamento in locazione a terzi dell'immobile comunale denominato "Chalet sul Lago";

Evidenziato che l'Organo Esecutivo ha fissato un canone di locazione annuo a base d'asta in aumento pari ad € 28.800,00 al netto di IVA;

Ritenuto, pertanto, di dover avviare nuovamente le procedure necessarie a seguito del fatto che la terza gara svoltasi in data 06-05-2015 è risultata deserta, provvedendo ad approvare specifico avviso pubblico con abbreviazione dei tempi di pubblicazione visto i precedenti espletamenti e l'approssimarsi della stagione estiva.

Visto lo schema di avviso pubblico contenente i termini, le condizioni e le modalità di espletamento della gara per l'affidamento della locazione;

Ritenuto opportuno pubblicizzare la procedura per il tramite dell'Albo Pretorio Comunale on line, del sito istituzionale dell'Ente, l'albo Pretorio on line dell'Unione dei Comuni "del Lacerno e del Fibreno";

Attestata la conformità e la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

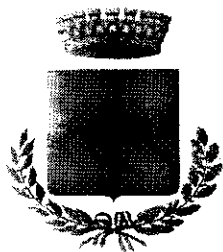
VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico Enti Locali";

DETERMINA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di avviare la procedura per la locazione dell'immobile comunale denominato "Chalet sul Lago" da adibire esclusivamente ad attività ricettiva di pubblico esercizio(Bar, Ristorante, Pizzeria, Gelateria etc);
3. di approvare l'allegato avviso pubblico contenente i termini, le condizioni e le modalità di espletamento della gara per la locazione dell'immobile de quo;
4. di pubblicare l'avviso approvato, ai fini di pubblicizzarne i contenuti, all'Albo Pretorio Comunale on line, sul sito istituzionale dell'Ente, all'albo Pretorio online dell'Unione dei Comuni "del Lacerno e del Fibreno";



Il Responsabile del Servizio
Sindaco
Dott. Adamo PANTANO



COMUNE di POSTA FIBRENO

Provincia di Frosinone

Piazza Cesare Battisti, 4 Tel: 0776 887282 / 887391 Fax 0776 887309

Web: www.comune.postafibreno.fr.it

Mail: info@comune.postafibreno.fr.it PEC: comune@postafibrenopec.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE, DENOMINATO "CHALET SUL LAGO", DA ADIBIRE AD ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO (BAR-RISTORANTE-PIZZERIA-GELATERIA,ETC.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Delibera di Giunta Municipale n.49 del 15 aprile 2015 e della propria determinazione n. 57 del 6 maggio 2015

RENDE NOTO

Viene avviato il procedimento di locazione dell'immobile comunale denominato "Chalet sul Lago", da adibire ad attività di pubblico esercizio (BAR-RISTORANTE-PIZZERIA-GELATERIA) situato in Contrada San Venditto in Comune di Posta Fibreno (Prov. FR).

I locali per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande risultano idonei dal punto di vista urbanistico, edilizio e di sicurezza.

SCOPO

Lo "Chalet sul Lago" è stato realizzato nell'ambito del programma di recupero della vecchia struttura situata a ridosso del Lago di Posta Fibreno.

E' suddiviso in due parti collegate tra di loro ed ogni locale è dotato di ampie vetrate affacciate su un giardino.

Il presente bando ha per oggetto la locazione dell'immobile assentito esclusivamente per esercitare l'attività propria di un pubblico esercizio (BAR-RISTORANTE-PIZZERIA-GELATERIA,etc.) al fine di offrire un migliore servizio di accoglienza all'utenza presente nel territorio comunale di Posta Fibreno ed in particolare quella presente nel territorio della Riserva Naturale Lago di Posta Fibreno.

USO DELL'IMMOBILE

Il conduttore deve osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento.

Il conduttore risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio dell'immobile.

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia. fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

E' fatto divieto assoluto di apportare all'immobile e all'area esterna qualsiasi modifica senza preventiva, espressa, autorizzazione dell'Amministrazione Comunale proprietaria.

Le modifiche e migliorie eventualmente autorizzate non potranno comunque dar luogo ad alcun onere per l'Amministrazione: alla fine del rapporto l'Amministrazione che loca si riserva la facoltà di acquisirle senza oneri o di disporre la messa in ripristino a spese del conduttore.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'immobile avverrà mediante stipula di contratto una volta espletato il procedimento di gara ed effettuate le verifiche di legge.

La durata della locazione è di **anni SEI** a decorrere dalla data della stipula del contratto di locazione, soggetto ai disposti della legge n.392 del 27/07/1978 e succ. modificazioni.

La rinnovazione alla prima scadenza può essere negata dal locatore soltanto nei casi tassativamente stabiliti dall'art. 29 della legge 392/1978.

Alla data di scadenza il conduttore dovrà provvedere, entro trenta giorni, alla riconsegna dell'immobile, come da verbale di consistenza, libero da persone e cose.

IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo della locazione a base d'asta viene fissato in **€ 28.800,00 + IVA** all'anno in aumento.

Pertanto, verranno ammesse solo offerte uguali o in rialzo.

Il canone annuo è fissato nella misura offerta in sede di gara.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente ai sensi dell'art. 32 della l. 392/78 e s.m.i. assumendosi come base di calcolo il canone corrisposto per l'ultima annualità trascorsa e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese precedente a quello di inizio di tale annualità.

Il conduttore si impegna a versare il canone di locazione mensile offerto in sede di gara entro i primi cinque giorni di ciascun mese.

Il conduttore dovrà garantire l'inizio della gestione entro un massimo di quarantacinque giorni dalla comunicazione di affidamento della locazione, salvo cause di forza maggiore.

CRITERIO DI AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO

La locazione verrà affidata mediante il sistema della procedura aperta ad offerte segrete con aggiudicazione secondo il criterio della migliore offerta economica in aumento.

I partecipanti sono fin d'ora avvertiti, anche ai fini delle offerte che intenderanno presentare, che per l'immobile oggetto di locazione è in corso causa di sfratto per morosità in via di definizione avendo comunque già ottenuto il Comune di Posta Fibreno il materiale rilascio dell'immobile a far data dal 30/06/2014, giusto provvedimento del Tribunale di Cassino del 23/05/2014 Proc.n.872/14. Pertanto il Comune consegnerà, all'eventuale aggiudicatario, lo stesso immobile nelle more della suddetta procedura di sfratto senza che l'aggiudicatario contraente possa rivendicare alcunché e sotto qualsiasi forma per le eventuali diverse evenienze che dovessero scaturire dalla conclusione del suddetto procedimento.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

La selezione è aperta a ditte individuali, associazioni, società, ATI, cooperative, gruppi non ancora formalizzati in forma societaria ed a singoli che non hanno ancora formalizzato la ditta individuale e che siano, comunque, in possesso, alla data di scadenza del presente avviso, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti dovranno inoltre possedere, vista le finalità della locazione, i requisiti morali e professionali, di cui all'art. 71 del D.Lgs.n.59/10, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Nel caso di società tali requisiti sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o altra persona specificatamente delegata.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da gruppi non ancora formalizzati in forma societaria o da singoli che non hanno ancora formalizzato la ditta individuale, è necessario fornire dichiarazione scritta di provvedervi entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della gara.

Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non possono presentare offerta singolarmente.

La partecipazione è gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente regolamento del bando.

Non sono ammessi a partecipare coloro i quali non abbiano dimostrato, nello svolgimento delle precedenti gare per l'affidamento della locazione oggetto del presente avviso, il possesso dei requisiti di idoneità previsti dai relativi bandi.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- **Essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;**
- **Essere in possesso dei diritti politici e civili;**
- **NON** trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, in contenzioso con l'Amministrazione e che nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni anche riferita alla partecipazione personale a precedenti forme societarie;
- **NON avere** pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.s.m.i.;
- **NON essere** stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- **NON avere** violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n.55;
- **NON avere** commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- **NON avere** commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- **NON avere** reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- **NON avere** commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- **Di essere** in possesso dei requisiti morali e professionali, di cui all'art. 71 del D.Lgs.n.59/10., richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- **Dovrà** inoltre essere resa una dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesta di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza;

- In caso di operatori economici riuniti, già costituiti, all'offerta deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
- E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;
- Il concorrente dovrà inoltre esibire, in allegato alla dichiarazione, specifica e separata dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo sull'area e nell'immobile oggetto di locazione avendo preso completa conoscenza dello stato di fatto.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ogni partecipante può presentare una sola domanda che deve pervenire al protocollo generale del Comune di Posta Fibreno, sito in Piazza Cesare Battisti n. 4, entro e non oltre le ore **12,00 di giovedì 14 maggio 2015**.

Il plico contenente la domanda deve essere sigillato con ceralacca e controfirmato ai lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CHALET SUL LAGO".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi. In caso di offerte uguali di due o più concorrenti si provvederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924.

Il plico deve contenere:

BUSTA A: la busta sigillata recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante ; In caso di gruppi non ancora costituiti in società compilare e sottoscrivere l'istanza da parte di tutti i componenti; In caso di singolo individuo non ancora costituito in ditta compilare e sottoscrivere l'istanza specificando l'evenienza;
2. contestualmente all'istanza di partecipazione i concorrenti dovranno dichiarare ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 i requisiti di partecipazione tassativamente previsti nel presente bando;
3. Attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale di avere preso visione diretta dei luoghi nonché dichiarazione di aver preso completa conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando ed allegati e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna;
4. Specifica attestazione di un istituto bancario ai fini della dimostrazione del possesso di idonee ed adeguate capacità finanziarie;
5. Dichiarazione di regolare assunzione di eventuale personale come previsto nei contratti collettivi di lavoro applicabili alla categoria;

6. Fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.

BUSTA B: la busta sigillata recante la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” deve riportare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere:

- Offerta economica sottoscritta contenente l'indicazione in cifra e lettere del canone complessivo che il concorrente si impegna a versare annualmente al Comune al netto di IVA.

Tale offerta dovrà essere chiusa nell'apposita busta B sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura (pena esclusione) con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. La busta B non dovrà contenere altro documento che l'offerta economica.

In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune di Posta Fibreno solo dopo la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico oppure nessuna delle offerte pervenute fosse ritenuta idonea a suo insindacabile giudizio.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, all'atto del suo ricevimento, dall'Ufficio di Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si farà luogo ad esclusione qualora:

- La presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati dal presente bando;
- La mancata o l'errata indicazione sul plico esterno generale del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta;
- La mancata sigillatura del plico e delle buste interne con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni o in tutti i casi sia violato il principio di segretezza delle offerte;
- L'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta,;
- L'accertata mancanza dei requisiti obbligatori non sanabili;
- La mancanza della specifica attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale di avere preso visione diretta dei luoghi ;
- La presentazione di un'offerta economica inferiore rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica presso gli uffici comunali da parte del responsabile del procedimento il primo giorno successivo alla scadenza del presente bando alle ore 10.00.

ONERI A CARICO DEL GESTORE

La gestione ha decorrenza dalla data di consegna dei locali che sarà successiva alla firma di uno specifico contratto di locazione che le parti dovranno sottoscrivere entro trenta giorni dalla comunicazione dei risultati della gara.

Il soggetto gestore è tenuto a:

- Rilevare le strutture e l'impianto nello stato in cui si trovano. Lo stato dell'immobile è quello risultante alla data della consegna dello stesso senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Costituisce, pertanto, condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo al fine di constatare lo stato di consistenza dell'immobile oggetto del presente bando;
- Assicurare l'esercizio dell'attività sia durante la stagione estiva che durante quella invernale secondo l'articolazione dell'orario concordato con l'Amministrazione. In ogni caso non è consentita la chiusura dell'immobile in coincidenza di manifestazioni sportive, ricreative organizzate nel territorio comunale di Posta Fibreno;
- Utilizzare la struttura e le sue pertinenze solo per le finalità per cui la stessa è destinata ed in particolare, secondo quanto disposto dalla pronuncia di valutazione d'incidenza ex art.5 del D.P.R. 08/09/1997 n. 357 emessa in data 19 novembre 2010 dal Direttore Regionale Ambiente della Regione Lazio, è vietato l'uso di fuochi di artificio; è fatto divieto di uso di amplificatori ed altri strumenti di diffusione di musica e suoni all'esterno dell'edificio per la durata delle 24 ore durante il periodo di riproduzione del carpione del Fibreno dal mese di Dicembre a tutto il mese di Febbraio mentre, negli altri periodi dell'anno, l'uso di tali strumenti è consentito nei limiti di legge inerenti l'inquinamento acustico; nello stesso periodo dal mese di Dicembre a tutto il mese di Febbraio dovrà essere fruito il periodo di chiusura dell'attività (ferie) e rispettato il massimo silenzio; è fatto divieto di accensione di fari illuminanti verso il lago, l'illuminazione esterna dovrà altresì essere schermata in modo da rivolgere il cono luminoso esclusivamente verso il terreno e solo sull'area consentita;
- Svolgere attività promozionali (comunicazione, organizzazione eventi);
- Presentare proposta d'arredo interno ed esterno tenendo conto del contesto urbanistico e ambientale, da concordare con l'Amministrazione Comunale dopo l'aggiudicazione della gara;
- Organizzare eventi che coinvolgono l'intero paese anche ipotizzando di utilizzare gli spazi esterni non di pertinenza della struttura "Chalet sul Lago" ed almeno un evento nel mese di luglio ed almeno uno nel mese d'agosto;
- Permettere visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare;
- Non sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente bando senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale;
- Non apportare innovazioni o modificazioni senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale;
- Garantire la custodia, la cura, la conservazione dell'immobile, il decoro e attuando a proprie spese pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle pertinenze oltre che della struttura e di tutte le attrezzature ivi presenti compreso lo spazio comunale antistante lo chalet sul lago;
- Rendere accessibile la struttura al pubblico;
- Sostenere tutte le spese di gestione dell'attività e le spese di volturazione/intestazione delle utenze, nonché dei relativi canoni (gas, luce, acqua, ecc.) nessuna esclusa;

- Non installare nei locali apparecchi per il gioco;
- Acquistare tutto ciò che serve, non presente nella struttura, per lo svolgimento dell'attività compreso l'arredamento interno e esterno;
- Concedere all'Amministrazione Comunale la struttura per la celebrazione di matrimoni con il rito civile;
- Concedere all'Amministrazione Comunale la struttura, almeno cinque volte l'anno richieste e concordate con almeno un mese di anticipo, per lo svolgimento di eventi di interesse pubblico;

LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

E' onere del conduttore:

- Essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti al fine di ottenere le autorizzazioni pubbliche necessarie per l'esercizio dell'attività;
- Impegnarsi, a propria cura e spese, a dotarsi di ogni e qualsiasi autorizzazione, nulla osta, permesso o licenza necessaria e prescritta dalle norme vigenti per l'esercizio dell'attività;
- Esonerare sin d'ora il Comune locatore da ogni conseguenza relativa all'eventuale diniego e/o ritardo nel rilascio delle autorizzazioni, nulla osta, permessi o licenze necessarie all'esercizio dell'attività, rimanendo a suo carico il rischio relativo, salvo che non siano addebitabili all'Amministrazione.

MODALITA' DI GESTIONE

Il conduttore dovrà gestire l'immobile con il massimo decoro e scrupolosità e con la piena osservanza della normativa vigente dovendo restituirlo nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salvo la normale usura conseguente all'utilizzo, essendo consapevole che l'ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata.

COPERTURA ASSICURATIVA

Il conduttore risponderà direttamente o indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi, all'Amministrazione e a cose durante l'espletamento dell'attività ed in conseguenza della medesima derivante dal comportamento proprio o del proprio personale, anche nel caso di danni provocati da negligenza o da una scorretta custodia.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dell'attività od a cause ad essa connesse, derivasse all'Amministrazione Comunale od a terzi, persone o cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del conduttore.

Il conduttore sarà tenuto, prima di sottoscrivere il contratto a pena di decadenza dall'affidamento, a stipulare un'assicurazione con massimale non inferiore a euro 1.500.000,00 a copertura di qualsiasi rischio derivante dall'espletamento dell'attività per danni causati a terzi, nonché per i danni derivanti all'Amministrazione in conseguenza a quanto sopra.

Il conduttore si impegna a stipulare altresì idonea polizza assicurativa a copertura del rischio locativo: rischio incendio, furto, rapina e atti vandalici per un massimale pari a euro 1.500.000,00 per il fabbricato.

Ogni anno dovrà consegnare all'Amministrazione copia delle relative quietanze di pagamento.

L'esistenza di tali polizze non libera il conduttore dalle proprie responsabilità avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

A garanzia del completo e regolare assolvimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto, il conduttore dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, una polizza fidejussoria bancaria con validità dell'intera durata del contratto, del valore pari al canone di una annualità dell'importo complessivo del contratto, oppure, in alternativa, dovrà provvedere al

versamento su conto dedicato del Comune di Posta Fibreno di una somma pari al canone annuo offerto.

La polizza fideiussoria bancaria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente locatore.

Le garanzie verranno svincolate alla scadenza naturale o anticipata qualora gli obblighi assunti siano stati integralmente rispettati.

Il conduttore dovrà inoltre versare nelle casse comunali, a titolo di deposito cauzionale, una somma pari a due canoni mensili.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto si considera immediatamente risolto nel caso in cui il conduttore non adempia fedelmente agli obblighi assunti, ovvero qualora lo stesso, anche indipendentemente da colpa, non presenti l'idoneità soggettiva o oggettiva a svolgere l'attività dedotta in locazione.

In particolare, saranno causa di risoluzione immediata:

- L'esecuzione di opere non autorizzate o l'esecuzione delle stesse in modo difforme da quanto autorizzato;
- Mancato inizio dell'attività entro 45 giorni dalla comunicazione dell'affidamento della locazione, salvo comprovate ed oggettive motivazioni per cause non imputabili al conduttore;
- La sospensione temporanea dell'attività, in assenza di idonea autorizzazione dell'Amministrazione, per cause non dipendenti da caso fortuito e/o forza maggiore;
- La destinazione, anche temporanea e parziale, dei locali ad usi diversi da quelli per cui sono destinate nonché il mancato rispetto delle prescrizioni disposte dalla pronuncia di valutazione d'incidenza, ex art.5 del D.P.R. 08/09/1997 n. 357, emessa in data 19 novembre 2010 dal Direttore Regionale Ambiente della Regione Lazio;
- Le reiterate violazioni dell'orario di esercizio;
- Il trasferimento e/o la locazione a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività;
- Il mancato pagamento di una mensilità del canone di locazione entro i termini pattuiti;
- Accertata irregolarità a danno degli interessi del Comune.
- Mancata esibizione delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative e della polizza bancaria a garanzia degli obblighi contrattuali nonché il recesso dell'istituto bancario della fidejussione.

L'Amministrazione Comunale provvederà a mettere in mora il gestore e salvo, comunque, il diritto al risarcimento dei danni.

La locazione deve comunque considerarsi immediatamente risolta senza che il conduttore possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione di spese sostenute, in caso di:

- Mancato rilascio dei nulla osta e/o autorizzazioni amministrative prescritti per l'esercizio dell'attività per cause non imputabili al Comune
- Sopravvenute, inderogabili e straordinarie esigenze di pubblico interesse anche riferibili a motivazioni di ordine pubblico.

RECESSO ANTICIPATO DEL CONDUTTORE

Qualora il gestore intenda recedere dal contratto prima della scadenza deve darne preavviso di almeno sei mesi.

RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

Al termine del contratto il gestore ha l'obbligo di restituire al Comune la struttura avuta in gestione in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite a propria cura e spese senza vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo.

Gli arredi ed attrezzature acquistati dal gestore, così come previsto dal presente bando, resteranno di proprietà dello stesso gestore.

PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Albo on line, sito comune, albo on line dell'Unione dei Comuni del "Lacerno e del Fibreno"

INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo rivolgersi all'ufficio tecnico del Comune di Posta Fibreno tel. 0776/887391 oppure 0776/887282 nei giorni di mercoledì dalle ore 15.00 alle 17.00 e venerdì dalle 11.00 alle 13.00.

Il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale dott. Vincenzo Simonelli.

ACCESSO AGLI ATTI E FORO COMPETENTE

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art.13 comma 3 del D.Lgs 163/2006.

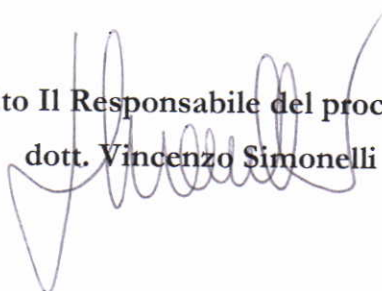
Per quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento alle vigenti normative regolanti la materia.

Per ogni controversia sorta in dipendenza del contratto stipulando, la competenza è del Foro di Cassino.

Posta Fibreno, 6 maggio 2015

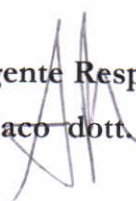
f.to Il Responsabile del procedimento

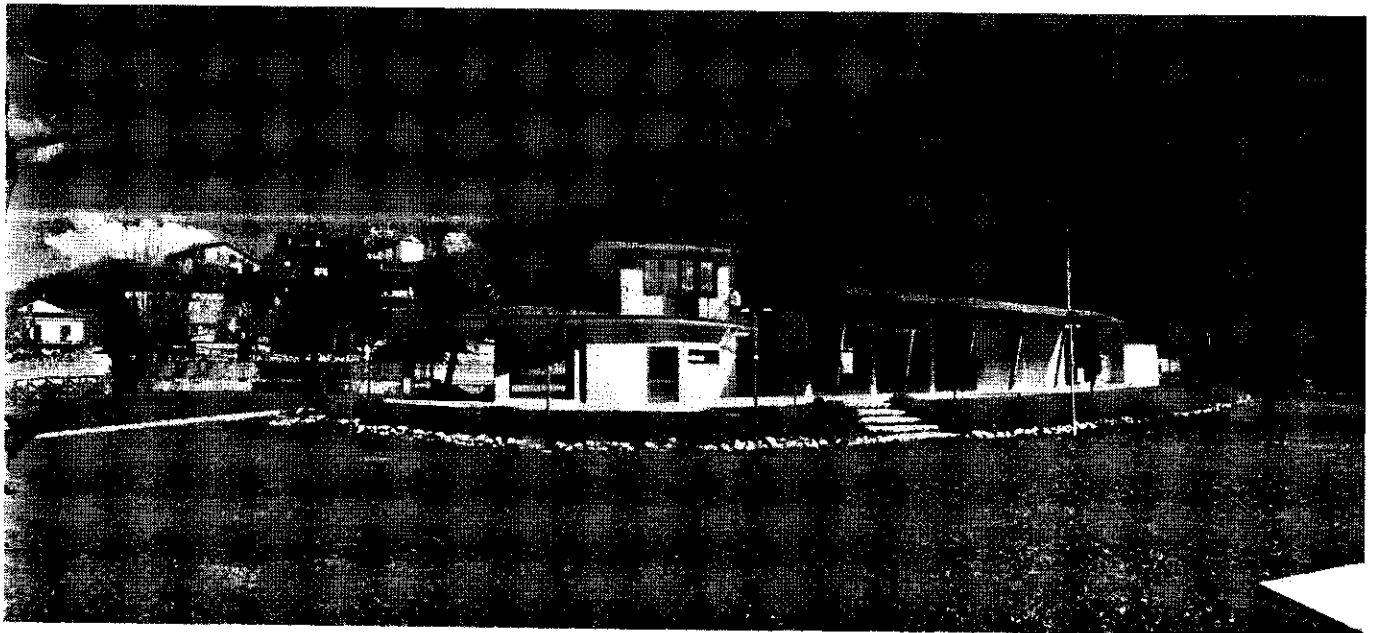
dott. Vincenzo Simonelli

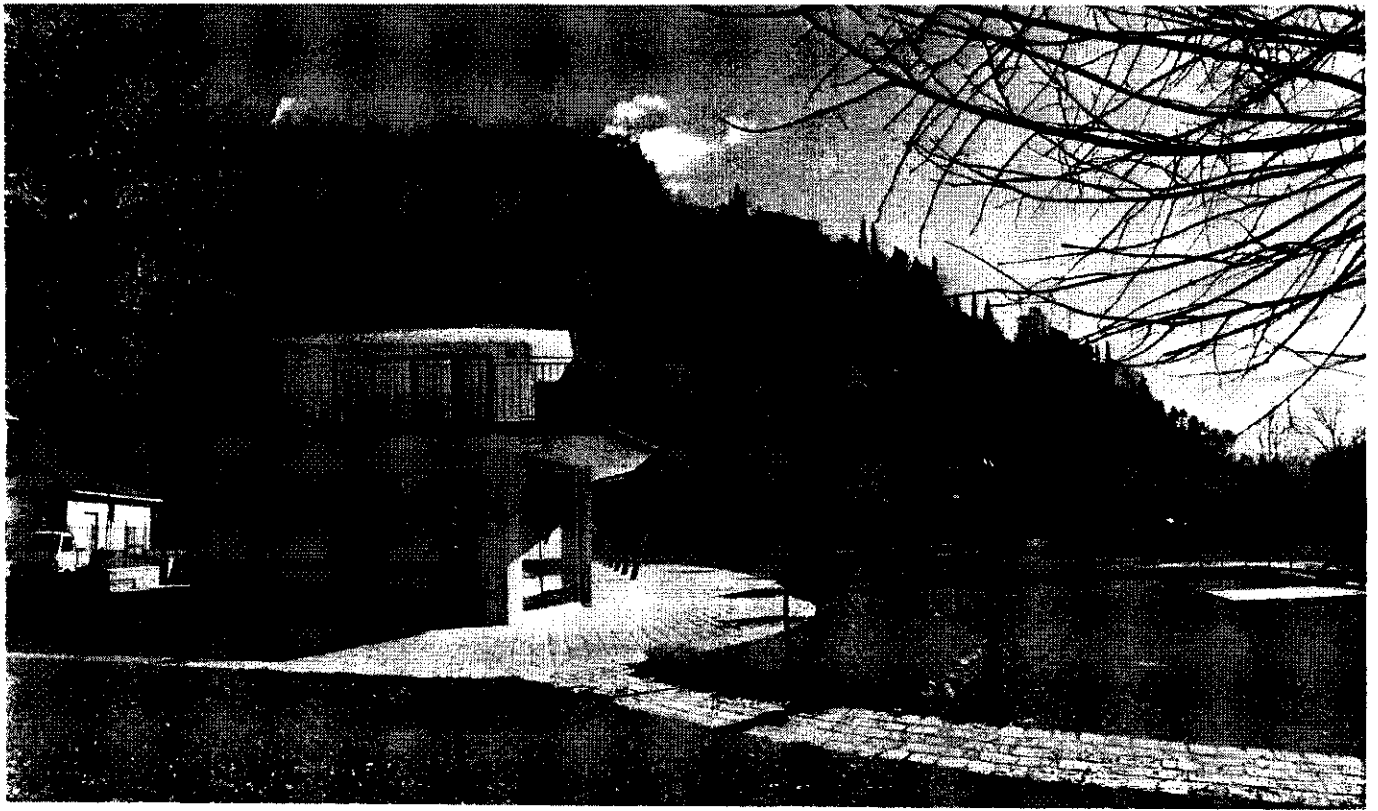


f.to Il Dirigente Responsabile del Servizio

Il Sindaco dott. Adamo Pantano











COMUNE DI POSTA FIBRENO

Prov. di Frosinone

IL MESSO COMUNALE

Visto l'art. 183 – comma 9° - del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ATTESTA

Che la presente determinazione

- Ai sensi dell'art. 12, comma 6°, del vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 06 MAG. 2015 Reg. n. 158 e vi rimarrà per 15 giorni;
- E' divenuta esecutiva all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 13, comma 3°, del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

Dalla Residenza Municipale, 06 MAG. 2015



Il Messo Comunale
Dott.ssa Rossana Ferri