

COMUNE DI ACQUI TERME

REP. N.

00430560060

Riscossi € 14,46 per diritti di Segreteria

CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE “EX UFFICI GIUDIZIARI” PORTICI
SARACCO,12 – ACQUI TERME

Criteria generali per la concessione in locazione

Introduzione

Il Comune di Acqui Terme intende concedere in locazione l'immobile in epigrafe per anni 30 per la realizzazione nello stesso di attività compatibili con lo sviluppo economico e sociale della città, nonché con gli indirizzi turistico – ricettivi che l'Amministrazione Comunale ha conferito al proprio territorio ed intende implementare per il futuro.

Per la migliore valutazione delle potenzialità di utilizzo dell'immobile, si riepilogano in sintesi le principali caratteristiche del territorio di riferimento.

Caratteristiche del territorio

Acqui Terme si inserisce in un contesto territoriale che presenta importanti bacini di potenziali fruitori rappresentati, oltre che dai residenti, dai sempre più numerosi turisti e visitatori, di nazionalità italiana ed europea (soprattutto provenienti dalla Germania e dalla Svizzera).

La sua collocazione geografica, osservata secondo l'isocrona calcolata in base a due ore di percorrenza, evidenzia facilità di accesso soprattutto dalla Riviera Ligure, dalle Langhe - Roero, dal Monferrato, dalla Costa Azzurra, dalla Valle d'Aosta e dalla Lombardia.

Collocato in posizione centrale nel Piemonte meridionale, l'acquese si inserisce in un contesto che rivolge ai visitatori un'offerta variegata, dai vini alle specialità gastronomiche, dalle testimonianze archeologiche di epoca romana alle acque termali di riconosciuta eccellenza.

Caratteristiche dell'immobile da locare

L'immobile è situato nel centro storico della città. Si affaccia, da un lato, su Piazza della Bollente (su cui insiste una delle fonti di acqua termale), dall'altro su Corso Italia (via principale). E' dotato di tre ingressi indipendenti: da Portici Saracco (che collegano Corso Italia con Piazza della Bollente), da Piazzetta della Pretura e da Via alla Bollente (sul retro).

Si tratta di edificio di interesse culturale, sottoposto ai vincoli in materia di conservazione dei beni architettonici. Ha superficie di mq 3.437,86 circa ed è articolato in tre piani fuori terra.

Fino a settembre 2007 era adibito a sede degli Uffici Giudiziari della città.

Obiettivi dell'Amministrazione

La valorizzazione dell'immobile oggetto di concessione in locazione si colloca per l'Amministrazione Comunale nell'ambito delle strategie di promozione del territorio tese a favorire ed a incrementare l'economia locale, soprattutto sotto l'aspetto turistico recettivo.

Tutta l'attività dell'Amministrazione Comunale, negli ultimi anni, infatti, ha avuto come scopo quello di implementare il tessuto produttivo acquese, cercando di far emergere la forte vocazione turistica della città e promuovendo nuove sinergie per la creazione di un sistema di servizi che abbia come punto di arrivo il soddisfacimento del "turista moderno", cioè di un soggetto consapevole ed esigente che pretende - dal luogo di vacanza - una perfetta combinazione di tutti gli elementi a disposizione: offerta culturale, attività per il benessere fisico e mentale, enogastronomia, svago, ecc.

Proposte e progetti – indirizzi generali

Scopo del presente procedimento di concessione in locazione è quello di individuare l'offerente che manifesti il proprio interesse a stipulare un contratto di locazione, finalizzato alla realizzazione di un intervento di riutilizzo, in sintonia con gli obiettivi dell'Amministrazione come sopra indicati.

Saranno pertanto prese in considerazione tutte le proposte, purché non riferite ad attività inquinanti, che rechino disturbo alla quiete pubblica, ovvero non ritenute conformi agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in merito alla destinazione d'uso dell'immobile in epigrafe.

Sarà altresì valutata la fattibilità del progetto presentato sia sotto il profilo dei tempi di realizzazione, sia nel merito degli interventi di valorizzazione dell'immobile, sia ancora per quanto concerne le ricadute eventuali sul tessuto economico dell'acquese.

Proposte e progetti – modalità di presentazione dell'offerta

Tutti i soggetti interessati devono presentare, in apposita busta chiusa, la propria idea progettuale, che dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- tipo di attività che si intende realizzare nell'immobile;
- studio di fattibilità per gli interventi di ristrutturazione necessari ai fini dell'adeguamento dell'immobile allo svolgimento del tipo di attività prescelto;
- crono programma dei lavori di ristrutturazione, con previsione dei tempi di messa a regime dell'attività;
- indicazione di massima del piano finanziario dell'investimento che si prevede di realizzare.

In altra busta chiusa dovrà invece essere inserita l'offerta economica relativa al canone di locazione offerto, che non potrà comunque essere inferiore all'importo di €200.000,00 annui, che dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate.

Ogni aspetto della gara è regolato dal disciplinare allegato ai presenti Criteri Generali, insieme con lo schema di contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di una propria valutazione insindacabile, di non procedere alla locazione dell'immobile ovvero di apportare le modifiche tutte al disciplinare ed alla bozza di contratto che dovessero essere ritenute necessarie senza che possa essere vantato alcun diritto alla corresponsione di un indennizzo da parte dei soggetti che avessero già presentato una proposta-offerta e senza che possa essere richiesto risarcimento alcuno.

COMUNE DI ACQUI TERME

REP. N.

00430560060

Riscossi € 14,46 per diritti di Segreteria

CONCESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE “EX UFFICI GIUDIZIARI” PORTICI
SARACCO, 12 – ACQUI TERME

L'anno duemila....., il giorno del mese di e nella sede
Municipale di Acqui Terme

F R A

Il Dott. IVALDI Armando nato ad Acqui Terme il 12.02.1955, Dirigente del Settore
Patrimonio - Economato del Comune di Acqui Terme, domiciliato per la carica presso
la Sede Municipale in Piazza Levi 12, per conto e nell'interesse del Comune stesso,
Codice Fiscale/Partita Iva N. 00430560060 in esecuzione della Deliberazione Giunta
Comunale in data N. assistito dal SEGRETARIO GENERALE Dott.
DEALESSANDRI Gianpiero

E

.....

.....

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n 108 del 05.06.2008 è stata avviata la
procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dell'immobile di cui
in epigrafe;

- detto provvedimento prevede, tra l'altro, a carico degli offerenti la presentazione di una proposta di utilizzo del predetto immobile ed un progetto di realizzazione della medesima, compatibile con lo sviluppo economico e sociale della città, nonché con gli indirizzi turistico – ricettivi che l'Amministrazione comunale ha conferito al proprio territorio ed intende implementare per il futuro;
- con determinazione dirigenziale n. del è stato conseguentemente individuato il conduttore nel soggetto sopra indicato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Acqui Terme, come sopra rappresentato, in esecuzione della deliberazione Giunta Comunale n. ... del concede in locazione a l'immobile denominato “ex Uffici Giudiziari – Portici Saracco,12”, così come individuato nell'allegata planimetria quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, da adibire a, così come da progetto presentato in sede di gara, di cui al verbale in data della commissione all'uopo costituita per l'esame e la valutazione delle offerte

Art. 2 - DURATA

Il presente contratto avrà durata di anni 30, a decorrere dal 1 gennaio 2009 e scadrà il 31 dicembre 2038. Alla sua scadenza il contratto si rinnoverà per altri 30 anni, fatta salva la facoltà per il locatore di cui all'art. 29 comma 1, lett. b) della legge 392/78.

Art. 3 – OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Il conduttore deve:

- rispettare integralmente le soluzioni progettuali proposte nell'offerta ed approvate dall'Amministrazione Comunale;
- applicare il piano finanziario proposto nell'offerta;

- garantire la continuità dell'attività proposta nell'offerta presentata, senza apportare alcuna variazione e/o modifica;
- consentire l'accesso a tutti i locali dell'immobile al locatore o ai suoi incaricati, previo avviso anche telefonico.

Sono a carico del conduttore:

- i lavori di ristrutturazione e di adeguamento dei locali necessari per la realizzazione del progetto presentato ed approvato dal Comune. Detti lavori dovranno essere effettuati, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte del Comune, della Soprintendenza ai beni architettonici e culturali, nonché di ogni altra autorità competente, senza diritto alcuno di compenso di spese od indennizzo;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata del contratto, nonché tutte le spese di gestione del medesimo (quali riscaldamento, condominio, acqua, servizi di energia elettrica, telefono, gas, tariffa rifiuti, ecc.);
- il conseguimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio delle attività previste;
- il pagamento del canone di locazione, secondo quanto stabilito dal successivo art. 4;
- la prestazione delle garanzie di cui al successivo art. 5.

Art. 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stabilito in € annui da corrispondere in rate trimestrali anticipate presso la Tesoreria comunale.

Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente di anno in anno nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese o eccezioni di sorta.

L'inosservanza di quanto specificato nel presente articolo costituirà motivo di risoluzione immediata del contratto.

In caso di risoluzione o recesso dal contratto, il Comune conserverà per intero i canoni riscossi antecedentemente.

Art. 5 – CAUZIONI E GARANZIE

Il conduttore esonera il Comune da ogni responsabilità di qualunque tipo, per infortuni o danni eventualmente subiti da parte di persone o cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto e/o dallo svolgimento delle attività previste nell'immobile.

Inoltre, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il conduttore presta cauzione per complessivi €50.000,00. per i primi cinque anni mediante polizza fidejussoria con validità di cinque anni, rinnovabile.

Art. 6 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' vietata la sublocazione, anche parziale, dell'immobile oggetto del presente contratto.

Art. 7 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nel caso di inadempimento a quanto disposto nel presente contratto, il Comune potrà altresì dichiarare immediatamente la risoluzione della locazione e procedere in danno del conduttore.

Non verrà riconosciuto alcun corrispettivo e/o indennizzo, mentre verrà incamerata la garanzia fidejussoria.

L'inosservanza di quanto specificato negli articoli 4 e 5 del presente contratto costituirà motivo di risoluzione dal rapporto di locazione.

La dichiarazione di fallimento, di cessazione di attività o di scioglimento del conduttore comporteranno l'automatica ed immediata decadenza del contratto e quindi la risoluzione di diritto del medesimo.

In caso di risoluzione, saranno a carico del conduttore la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, ecc.

Art. 8 – RECESSO

Qualora il conduttore intenda recedere dal presente contratto prima della scadenza deve dare preavviso di 6 mesi della data in cui il recesso deve avere esecuzione mediante lettera raccomandata diretta al Comune e comunque non prima di 5 anni dalla stipula del contratto.

In caso di recesso anticipato da parte del conduttore, il Comune incamererà la garanzia prestata.

In ogni caso di recesso anticipato saranno a carico del conduttore la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, ecc.

Art.9-DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso in cui il locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione ex art. 38 legge 392/78.

Art. 10 – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Al termine del contratto il conduttore è obbligato a consegnare al Comune l'immobile.

Tutte le opere e gli impianti esistenti dovranno essere consegnati in perfetto stato di conservazione e funzionalità con tutte le migliorie apportate senza alcun onere per il Comune.

La consegna delle opere e degli impianti avverrà mediante verbale redatto in contraddittorio fra le parti.

Art. 11 – MODIFICHE AL CONTRATTO

Qualunque modifica o integrazione al presente contratto, all'infuori di quelle imposte per legge, dovrà essere formulata ed accettata per iscritto, pena la sua inefficacia.

**Art. 12 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE: LEGGE DEL CONTRATTO E
FORO COMPETENTE**

La legge regolatrice del presente contratto è la Legge italiana.

Foro competente per tutte le questioni, patrimoniali e non, afferenti il presente contratto, le difformità di interpretazione, il disaccordo totale o parziale su qualunque aspetto dello stesso sarà il Tribunale di Acqui Terme.

Art. 13 – SPESE CONTRATTUALI

:Le spese tutte dipendenti e conseguenti alla stipula del contratto, ivi comprese quelle di carattere fiscale e di registrazione, sono a totale carico del conduttore, fatto salvo l'art.8 della legge 392/78.

Art. 14 – NORME DI RINVIO E DOMICILIO

Per quanto non regolamentato dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni del codice civile, della legge 392/78 e delle altre leggi speciali in materia .

Per gli effetti del presente contratto il conduttore elegge il proprio domicilio presso.....

Art. 15 – PREMESSE ED ALLEGATI

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto, così come ne formano parte integrante tutti i documenti ad essa allegati con particolare riguardo ai documenti costituenti l'offerta:

....

Del presente atto io segretario generale rogante ho dato lettura alle parti che a mia domanda approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me segretario rogante.

Allegati: Documenti dell'offerta.

DISCIPLINARE DELLA GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE EX UFFICI GIUDIZIARI PORTICI SARACCO – ACQUI TERME

ART. 1 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento di gara è il Responsabile del Settore Economato – Patrimonio.

Al medesimo i concorrenti possono rivolgersi per ogni informazione sulla procedura di selezione accedendo ai seguenti recapiti: tel: +39 0144-770276 fax +39 0144-326784; e-mail: economato@comuneacqui.com

I documenti inerenti la gara possono essere scaricati dal sito internet: www.comuneacqui.com

ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

L'oggetto della procedura di gara è la concessione in locazione dell'immobile "Ex Uffici Giudiziari" – Portici Saracco di Acqui Terme per la realizzazione di un intervento di riutilizzo, in sintonia con gli obiettivi di valorizzazione e promozione del territorio dell'Amministrazione Comunale.

ART. 3 – UNITARIETA' DELLE PROPOSTE - OFFERTE

I soggetti interessati devono presentare una proposta riferita al riutilizzo dell'intero immobile. Non sono ammesse offerte riferite solo ad una parte dell'immobile.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE. PROROGA E RINNOVO

La locazione avrà durata di anni 30 (trenta) a partire dal 1 gennaio 2009 e scadrà il 31 dicembre 2038. Alla scadenza il contratto si rinnoverà per altri 30 (trenta) anni , fatta salva la facoltà per il locatore di cui all'art. 29 comma 1, lett. b) della legge 392/78.

ART. 5 – PROCEDURE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le proposte – offerta saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, intesa come quella comportante la combinazione ottimale tra elementi progettuali ed elementi economici.

La procedura di valutazione sarà svolta da una Commissione tecnica nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte – offerta.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti congrua rispetto alle esigenze progettuali ed economiche indicate: il limite minimo di congruità è individuato in 60 punti complessivi su 100 disponibili.

L'Amministrazione Comunale può procedere alla stipulazione del contratto anche qualora risulti valida una sola proposta – offerta.

Le proposte – offerte per la concessione in locazione saranno valutate con attribuzione di punteggio:

- a) sino ad un massimo di 50 punti, per la parte progettuale anche in relazione alla fattibilità della proposta;
- b) sino ad un massimo di 50 punti, per la parte economica.

Per ciascuna proposta – offerta saranno sommati i punti ottenuti nelle rispettive componenti e sulla base di questi le proposte – offerte saranno poste in graduatoria decrescente.

ART. 6.1 – ELEMENTI PROGETTUALI E DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA – OFFERTA

Saranno prese in considerazione tutte le proposte, purché non riferite ad attività inquinanti, che rechino disturbo alla quiete pubblica, ovvero non ritenute conformi agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in merito alla destinazione d'uso dell'immobile in epigrafe. Sarà altresì valutata la fattibilità del progetto presentato sia sotto il profilo dei tempi di realizzazione, sia nel merito degli interventi di valorizzazione dell'immobile, sia ancora per quanto concerne le ricadute eventuali sul tessuto economico dell'acquese.

ART. 6.2 – ELEMENTI ECONOMICI DELL'OFFERTA E LORO VALUTAZIONE

Le componenti economiche dell'offerta sono riassunte nella proposta economico – finanziaria per la locazione: ad essa è attribuito un punteggio massimo di punti 50.

I partecipanti alla gara devono presentare una proposta economica – finanziaria per la locazione che deve indicare:

- l'aumento percentuale sull'importo a base di gara, di euro 200.000,00 (duecentomila/00), che l'aggiudicatario si impegna a versare a titolo di canone annuale in rate trimestrali anticipate presso la Tesoreria Comunale .

La valutazione dell'offerta economica è effettuata con l'attribuzione del punteggio massimo (50 punti) all'offerta riportante il maggiore aumento e con attribuzione di punteggi differenziati alle altre offerte, calcolati in modo inversamente proporzionale con riferimento all'offerta riportante il maggiore aumento, secondo la seguente formula:

$X = \text{offerta presentata} \times 50 / \text{offerta riportante il maggior aumento}$.

Per ogni proposta – offerta saranno quindi sommati i punteggi relativi agli elementi individuati all'art.5.

ART. 7 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA - OFFERTA

Elementi generali

La proposta – offerta deve essere redatta o tradotta in lingua italiana e deve essere costituita dai seguenti elementi:

- a) elaborati progettuali contenenti i seguenti elementi:
- tipo di attività che si intende realizzare nell'immobile;
 - studio di fattibilità per gli interventi di ristrutturazione necessari ai fini dell'adeguamento dell'immobile allo svolgimento del tipo di attività prescelto;
 - crono programma dei lavori di ristrutturazione, con previsione dei tempi di messa a regime dell'attività;
 - indicazione di massima del piano finanziario dell'investimento che si prevede di realizzare.

b) offerta economica (elementi economici e finanziari).

I soggetti che intendono concorrere alla selezione per la locazione di cui al presente disciplinare devono redigere la proposta – offerta tenendo conto della situazione di fatto della struttura e della documentazione giuridico – amministrativa ad essa inerente, con particolare riferimento allo schema del contratto approvato dalla Giunta comunale con deliberazione in data 05/06/2008 n. 108.

Composizione della proposta – offerta

La proposta – offerta si compone di due parti tra loro strettamente correlate, anche se sottoposte a valutazione separata, con determinazione di distinti punteggi, quindi ricongiunti.

Parte funzionale – gestionale (elaborato progettuale)

La parte progettuale concretizzata nei documenti sopra indicati, dovrà essere sottoscritta in ogni sua parte dal legale rappresentante del soggetto concorrente e dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura; tale busta deve riportare all'esterno l'indicazione “Proposta – offerta progettuale per la locazione dell'immobile Ex Uffici Giudiziari – Portici Saracco - Acqui Terme”.

Parte economica (elementi economici e finanziari)

La parte economica della proposta – offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura: tale busta deve riportare all'esterno l'indicazione “Proposta – offerta economica per la locazione dell'immobile Ex Uffici Giudiziari – Portici Saracco - Acqui Terme”.

Art. 8 – MODALITA' DI INOLTRO DELLA PROPOSTA – OFFERTA E DELLA DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La proposta – offerta, unitamente alla busta contenente la documentazione amministrativa e l'istanza di partecipazione alla selezione, devono essere chiuse in un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico deve riportare all'esterno l'indicazione “Documentazione di partecipazione e proposta – offerta per la selezione per la locazione dell'immobile Ex Uffici Giudiziari – Portici Saracco - Acqui Terme”.

Il plico deve pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 14:00 del giorno 29.07.2008 al seguente indirizzo:

COMUNE DI ACQUI TERME – Ufficio Protocollo – Piazza A. Levi 12 – 15011 Acqui Terme (Al)

a mezzo di:

- servizio postale, con raccomandata A/R;
- servizio di corriere espresso (compreso servizio di Posta celere);
- proprio incaricato, a mano, con rilascio di avvenuto ricevimento da parte dell'Amministrazione Comunale, controfirmato dall'incaricato presentatore.

Art. 9 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche che dovranno dichiarare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000:

- di essere in possesso di un'esperienza di gestione come da curriculum allegato;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di non essere sottoposto a procedure concorsuali, a gestione coattiva ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- che non sussistono nei propri confronti le cause di esclusione di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. 163/2006, per quanto attiene la natura contrattuale di cui si riferisce la dichiarazione;
- che non sono stati estesi nei propri confronti gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un convivente;
- che non sussistono nei propri confronti sentenze, ancorché non definitive, relativi a reati che precludano la partecipazione alle gare d'appalto;
- che non sussistono nei propri confronti misure cautelari interdittive, ovvero sanzioni interdittive, ovvero divieto di stipulare contratti con la pubblica amministrazione di cui al D.Lgs: n. 231/2001;
- di impegnarsi ad applicare integralmente ai propri dipendenti il contratto collettivo nazionale ed integrativo di lavoro;
- di impegnarsi a rispettare tutte le norme di sicurezza dei lavoratori e di ottemperare a tutti gli adempimenti obbligatori per legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci;
- di impegnarsi a rispettare tutte le norme vigenti che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- che non sussistono rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri soggetti concorrenti alla stessa selezione;
- di avere preso visione ed approvato lo schema di contratto di concessione approvato con deliberazione della Giunta comunale in data 05/06/2008 n.108;
- di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sulla realizzazione del progetto;

L'Amministrazione Comunale svolgerà le verifiche previste dall'art. 72 del DPR n. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni rese e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà presso l'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 76 ed alla definizione di provvedimento di decadenza degli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000.

Resta inteso quanto segue:

- non possono partecipare alla gara soggetti aventi contenzioso di qualunque genere con il Comune;
- non possono partecipare alla gara soggetti che si siano resi inadempienti, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Ente.

ART. 10 – OPERAZIONI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE – OFFERTE

L'Amministrazione procederà alla costituzione di una commissione tecnica che verificherà in prima istanza, ai fini dell'ammissione alla gara dei concorrenti, la documentazione di cui al precedente art. 9.

La commissione procede poi all'apertura delle buste dei concorrenti ammessi contenenti le parti progettuali delle proposte – offerte (busta a) svolgendo l'analisi delle stesse; concluse le operazioni di analisi e di valutazione di tale parte della proposta – offerta, la commissione procede all'apertura delle buste contenenti le parti economiche (busta b).

La commissione è tenuta a verificare l'eventuale incongruenza delle offerte presentate, con riferimento alla rilevazione di proposte – offerte con un punteggio complessivamente determinato inferiore al limite di congruità individuato in 60 punti su 100.

ART. 11 – VALIDITA' DELLA PROPOSTA – OFFERTA

Ciascun concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di novanta (90) giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione delle proposte – offerte.

ART. 12 – MODALITA' PER L'EFFETTUAZIONE DI SOPRALLUOGHI PRESSO L'IMMOBILE

In relazione ad una migliore valutazione delle potenzialità dell'immobile i soggetti che intendono prendere parte alla selezione possono fare nello stesso uno o più sopralluoghi.

Tali sopralluoghi devono comunque essere effettuati entro il 22.07.2008 prenotando la visita con riferimento al Sig. Petrone Antonio tel. uff. +39 0144-770277 cell. +39 348-2702447 fax + 39 0144-326784.

ART. 13 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto al soggetto che verrà individuato come conduttore di sublocare, anche solo in parte, l'immobile.

ART. 14 – DETERMINAZIONI DIVERSE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale può, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di propria valutazione insindacabile, ritirare il presente disciplinare o modificarlo, in tutto o in parte, o di non procedere alla locazione dell'immobile, senza che possa essere vantato alcun diritto alla corresponsione di un indennizzo da parte dei soggetti che avessero già presentato una proposta – offerta e senza che possa essere richiesto risarcimento danni alcuno.

ART. 15 – ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA CONCLUSIONE DELLA SELEZIONE

Il concorrente individuato dall'Amministrazione Comunale è tenuto a produrre tutta la documentazione richiesta entro 15 giorni dal provvedimento di affidamento e a sottoscrivere il contratto di locazione sulla base di specifiche comunicazioni dell'Amministrazione Comunale.

ART. 16 – RICHIAMO DELLE CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Per quanto non previsto nel presente disciplinare di gara si richiamano le clausole dello schema di contratto di locazione approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione in data 05/06/2008 n. 108.