



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Via Tracciolino n. 3- tel 0971/718002 - fax 0971/718402

protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

comune@comune.vietridipotenza.pz.it

AREA TECNICA - PATRIMONIO

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN C.DA PIANA CERRASTRA A VIETRI DI POTENZA (PZ) .

1- AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Il Comune di Vietri di Potenza intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile di proprietà comunale qui sotto descritto, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta al rialzo per l'Amministrazione Comunale.

2- OGGETTO DELLA GARA

Il presente bando ha per oggetto la concessione d'uso e la gestione dell'intero immobile e del terreno (o quote di esso) circostante la struttura di proprietà comunale da adibire ad attività produttive di beni e servizi volti alla promozione sociale, economica e turistica del territorio.

CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA:

Il canone che deve essere corrisposto, a fronte dell'assegnazione dell'immobile e/o degli spazi oggetto della presente procedura di gara, è così ripartito:

- Fabbricato - € 16.848,00 (sedicimilaottocentoquarantotto/00).
- Terreno (se richiesto) - € 0,25 (zero/25) fino a 1.000 mq - € 0,05 (zero/05) per estensioni di terreno da 1.001 in poi;

L'importo, definito come canone, dovrà essere pagato anticipatamente in quattro rate trimestrali, come di seguito indicato:

- Prima rata coincidente con il giorno di inizio della concessione,
- Le restanti rate nel medesimo giorno di cui al punto precedente di ciascun trimestre successivo.

Alla scadenza della concessione, se non rinnovata, l'immobile o la porzione di esso oggetto di concessione dovrà essere restituito al Comune di Vietri di Potenza, libero da persone o cose nonché in buono stato di manutenzione.

Il concessionario utilizzerà quanto assegnato in modo adeguato e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza e di igiene applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Il concessionario si impegna, altresì, a non richiedere la restituzione delle somme ad alcun titolo spese per opere di sistemazione degli impianti elettrici e di condizionamento, completamento e migliorie, prendendo atto che in ogni caso il costo di tali opere sarà interamente a proprio carico, senza alcuno onere per l'Amministrazione appaltante.



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Via Tracciolino n. 3- tel 0971/718002 - fax 0971/718402

protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

comune@comune.vietridipotenza.pz.it

3- DESCRIZIONE DEI BENI

L'immobile realizzato nel Comune di Vietri di Potenza, alla contrada "Piana Cerrastra" e così iscritto al catasto:

fabb/terr	foglio	numero	Cat.	Cons.	Rendita
fabbricato	28	348	C01	237	1.040,40
Terreno	28	347	Bosco alto		

si sviluppa su due livelli, ognuno avente una superficie di mq. 188,94, il II livello utilizzabile soltanto per mq. 124,70, per un totale complessivo di mq 313,64. A piano terra è stato realizzato un salone, 3 stanze + servizi mentre al primo piano non sono stati realizzati divisori.

La struttura è stata completata da poco tempo e mai utilizzata. L'accesso avviene tramite un vialetto che conduce alla strada comunale della Montagna.

4- CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione in uso dell'intera struttura e del terreno o quota di esso verrà formalizzata tra il Comune di Vietri di Potenza ed il/i soggetto/i concessionari con la sottoscrizione di apposito atto amministrativo.

La concessione avrà durata di **sei (6)** anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto e potrà essere rinnovata per egual periodo in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 28 della legge n.392/1978.

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù e quant'altro di relazione, restando inteso che gli interventi di adeguamento funzionale, gli impianti elettrici e di condizionamento dovranno essere realizzati a cura ed a spese del/i concessionario/i. Lo stesso è, inoltre, privo di arredi e delle attrezzature necessarie alle attività che il soggetto concessionario riterrà di erogare; quest'ultime perciò dovranno essere acquistate ed installate a cura ed a spese dell'aggiudicatario

Il concessionario dovrà adibire l'immobile all'esercizio di attività produttive di beni e servizi.

La gestione dell'immobile o porzione di esso sarà svolta dal soggetto concessionario sotto la sua esclusiva responsabilità.

Sono ad esclusivo carico del soggetto concessionario, inoltre, tutte le spese e le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività da realizzare ivi inclusi gli eventuali adeguamenti dei locali od innovazioni imposte dalla vigente normativa per tale svolgimento.

Le migliorie o gli adeguamenti che eventualmente si apporteranno alla struttura saranno acquisite dall'amministrazione aggiudicatrice senza obbligo di compenso alcuno.

Spettano al conduttore tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile, così come tutte le spese derivanti dalla stipula e dalla registrazione del contratto di concessione, anche quelle future, sono a totale carico del concessionario

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto il soggetto concessionario dovrà consegnare al momento della stipula, oltre la prima delle quattro rate trimestrali, una somma pari a una mensilità del canone pattuito, a titolo di deposito cauzionale infruttifero che



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Via Tracciolino n. 3- tel 0971/718002 - fax 0971/718402

protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

comune@comune.vietridipotenza.pz.it

sarà restituito al termine del contratto o incamerata per i richiedenti che non avviano l'attività entro un anno dalla concessione.

5- MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire, con le modalità che riterranno più opportune, **entro le ore 12:00 del giorno 24 novembre**, un plico indirizzato a:

COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

VIALE TRACCIOLINO N. 3

85058 VIETRI DI POTENZA (PZ)

contrassegnato all'esterno dall'indicazione della ragione sociale e dell'indirizzo del mittente, nonché dalla seguente dicitura:

“Gara per la locazione di un immobile ubicato in c.da Piana Cerrastra “ .

Il plico, contenente la documentazione di cui al successivo punto 6, dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi della chiusura.

Il recapito dello stesso rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Vietri di Potenza declina ogni responsabilità relativa a disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine indicato.

Se il termine scade in un giorno festivo, è prorogato di diritto al giorno seguente non festivo.

6- DOCUMENTAZIONE

Nel plico dovrà essere inclusa, pena l'esclusione, la documentazione di seguito indicata:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

costituita da:

- a) **apposita istanza** redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma leggibile, come modello schema **allegato A**;
- b) **Dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio come da modello schema allegato B**;
- c) **Cauzione provvisoria**, resa ai sensi dell'art.75 del d.lgs 163/2006 pari al 2% dell'importo annuo del canone proposto.

La cauzione potrà essere costituita alternativamente da:

1. atto di fideiussione (se il Garante è una Banca o un intermediario finanziario);
2. polizza fideiussoria (se il Garante è un'impresa di assicurazione);
3. assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di VIETRI DI POTENZA.

L'atto di fideiussione o la polizza fideiussoria dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Via Tracciolino n. 3- tel 0971/718002 - fax 0971/718402

protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

comune@comune.vietridipotenza.pz.it

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari sarà restituita entro trenta (30) giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

La cauzione dovrà essere accompagnata, **pena esclusione**, da dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermedio finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto.

- d) **Una relazione progettuale del bene richiesto oggetto di utilizzazione**, redatto e sottoscritto dal rappresentante legale, con allegata una dettagliata indicazione delle attività che si intendono realizzare, il relativo crono-programma e il piano degli interventi **(senza che vengano riportati i relativi importi economici, che saranno indicati solo nell'offerta);**
- e) **Fotocopia di un documento di riconoscimento** in corso di validità;

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

Come da modello/schema **allegato C** resa dal titolare o legale rappresentante, redatta in carta legale, indicante in cifre e in lettere la percentuale di miglioramento del canone posto a base di gara, nonché la cifra complessiva risultante dal precitato miglioramento.

In caso di discordanze sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'Ente.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ed in caso di raggruppamento temporaneo d'impresa dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti al raggruppamento, pena l'esclusione.

7- SVOLGIMENTO DELLE GARE

La gara sarà esperita presso questa sede Comunale il giorno 29 novembre 2021, alle ore 15:00 con aggiudicazione alla migliore offerta al rialzo rispetto alla base d'asta secondo i seguenti criteri:

N.	Criterio oggettivo	Punteggio
1	Valutazione progetto	
1.a	Esercizio di un'attività produttiva di buon livello qualitativo che non limitandosi ad un'attività di tipo generico, può aumentare il prestigio dell'unità immobiliare e che possa avere ricadute positive sul tessuto economico della Comune. Nonché il numero di attività produttive da avviare e svolgersi all'interno della struttura.	Punti 10
1.b	Promozione di attività innovative, sperimentali che rappresentino un'opportunità di integrazione e valorizzazione nonché di diversificazione con le realtà commerciali esistenti nella zona.	Punti 10
1.c	Migliorie all'immobile che il concorrente si impegna a realizzare nel periodo contrattuale relative ad impianti per le	Punti 20



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Via Tracciolino n. 3- tel 0971/718002 - fax 0971/718402

protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

comune@comune.vietridipotenza.pz.it

	energie rinnovabili e all'efficientamento dell'impiantistica esistente, ove presente, attraverso la presentazione di piani di riduzione dei consumi energetici (con particolare riguardo ai sistemi di climatizzazione caldo/freddo e recupero del calore, riduzione del consumo elettrico e metodi alternativi di illuminazione ad alta efficienza energetica);	
1.d	Realizzazione di attività formative e/o didattiche in linea con l'ubicazione dell'immobile (es. fattorie didattiche): attività che permettono di superare la tradizionale separazione tra obiettivi cognitivi, comportamentali, sociali, affettivi ed emotivi, di valorizzazione agricola, con particolare attenzione alla produzione coltivazioni biologiche.	Punti 10
1.e	Valutazione della struttura organizzativa dell'impresa , con particolare riguardo all'esperienza organizzativa o dell'innovatività dell'attività proposta La presentazione del soggetto proponente dovrà contenere sia l'indicazione delle attività già svolte ed in corso di svolgimento, con particolare riferimento ad attività di gestione (tipologia, anni di esperienza etc) sia i principali elementi di innovazione.	Punti 10
1.f	Modalità gestionali da attuare corredate da una breve descrizione dell'organizzazione che si intende attuare e delle professionalità da impiegare nonché del numero di unità lavorative da impiegare	Punti 10
2	Offerta economica proposta	
2.a	Offerta $\geq 5\%$	Fino a Punti 5
2.b	Offerta $\geq 10\%$	Fino a Punti 10
2.c	Offerta $\geq 15\%$	Fino a Punti 15

Si procederà anche in presenza di una sola offerta pervenuta purché ritenuta congrua.

La stazione appaltante si riserva il diritto di revocare la gara, di rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione in qualsiasi momento senza che i concorrenti possano accampare pretese di sorta.

Il Comune di Vietri di Potenza si impegnerà a stipulare il contratto di locazione entro trenta (30) giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Inoltre il Comune consentirà ai concorrenti di decidere autonomamente la tipologia di attività da porre in essere, rispettando sempre quanto stabilito da eventuali regolamenti comunali nonché le normative di Legge vigenti.

8- SUBAPPALTO

L'aggiudicatario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto oggetto del presente bando. L'accertata violazione della presente disposizione comporterà l'immediato recesso dal rapporto contrattuale, senza alcuna formalità dell'Amministrazione aggiudicatrice che provvederà ad incamerare la garanzia fidejussoria.



COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

Via Tracciolino n. 3- tel 0971/718002 - fax 0971/718402

protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

comune@comune.vietridipotenza.pz.it

9- SOPRALLUOGO

È possibile effettuare un sopralluogo dell'immobile oggetto del presente bando che, per motivi logistici, deve essere concordato pervio appuntamento, negli orari di ufficio, ai recapiti di cui al successivo punto 11. La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata in tempo utile per consentire la presentazione della domanda di partecipazione.

10-CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante proposizione di quesiti scritti trasmessi all'indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@comune.vietridipotenza.pz.it
Per ogni ulteriore informazione, chiarimento o per fissare un appuntamento per il sopralluogo, contattare: Ing. Claudio PIROLLO, Responsabile dell'Area Tecnica, Servizi Manutenzione, Edilizia Privata, etc. Indirizzo Posta Elettronica: claudio.pirollo@comune.vietridipotenza.pz.it Tel. 0971/718002.

11- TUTELA E RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

I dati personali contenuti nell'offerta e nella documentazione verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa dell'Amministrazione giudicatrice nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti. L'offerente ha i diritti di cui al Regolamento 2016/679 approvato con Direttiva Europea, da esercitare con le modalità ivi indicate.

Vietri di Potenza, 25 ottobre 2021



Il Responsabile dell'Area
Ing. Claudio PIROLLO