



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'AERA GIOCHI DENOMINATA "FAMILY FRIENDLY" E DEL "SENTIERO DELLE TRE VIRTÙ".

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n.° 107 del 30 agosto 2016 e visti gli esiti della procedura aperta indetta il 29.09.2016, che l'Amministrazione comunale intende acquisire manifestazione di interesse per procedere alla concessione in gestione a titolo gratuito, in via sperimentale sino alla data del 31.12.2018, dell'aera giochi denominata "Family Friendly" e del "Sentiero delle tre virtù", entrambe rientranti nel patrimonio del Comune di Castellaneta. L'immobile è denominato "Family Friendly" giusto progetto approvato con deliberazione n. 39 del 2 aprile 2015; è sito in adiacenza alla S.S. 7 la cui superficie è da stralciare dalla maggiore consistenza di mq 28.761 dalle particelle distinte al catasto urbano al foglio 73 con n° 460 e 465 e "Sentiero delle Tre Virtù" ubicato lungo il versante della gravina di Castellaneta. L'immobile sarà concesso in uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la subconcessione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di concessione e relative norme di legge.

Il presente avviso, in alcun modo vincolante per l'Ente, è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire un'offerta o promessa al pubblico.

Il Comune di Castellaneta si riserva di non procedere all'indizione di una successiva procedura di gara per l'affidamento e di affidare direttamente, nel caso di un solo interessato.

PREMESSE

La gestione del patrimonio pubblico deve essere finalizzata alla valorizzazione degli immobili, volta ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Non è conforme ai principi di buon andamento della gestione pubblica mantenere beni in uno stato di quasi inutilizzabilità. L'interesse primario alla conservazione e alla corretta gestione del patrimonio pubblico si ritiene possa essere realizzato mediante affidamento a terzi nella forma della concessione a titolo gratuito, in considerazione dello scarso interesse economico che può presentare il bene in oggetto.

1. ENTE CONCEDENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Castellaneta – CASTELLANETA (TA), Piazza Principe di Napoli n. 1

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Pasquale Dalò.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 099/8497218) ai quali ci si potrà rivolgere scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica capoarea.settima@castellaneta.gov.it o tramite fax al n. 099.8442048..

Chiarimenti di carattere tecnico potranno richiedersi al Responsabile del Settore Patrimonio – Arch. Pasquale Dalò.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare all'Ufficio Protocollo del Comune di Castellaneta in Piazza Principe di Napoli n. 1, con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 12.00 del **03.03.2017**, apposita domanda contenente manifestazione di interesse alla concessione in gestione dei beni di cui al presente avviso. Il tempestivo inoltro della domanda, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi i soggetti che siano in possesso dei requisiti di moralità professionale.

Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Per le persone giuridiche:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castellaneta;
- e) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castellaneta;
- f) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

Il possesso dei requisiti verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale.

4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le utenze di energia elettrica, acqua e gas
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio di eventuali attività commerciali;
- garantire la custodia, gestione e pulizia delle aree affidate in concessione;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Castellaneta da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro, ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
- cedere gratuitamente al Comune, al termine della concessione, ogni manufatto realizzato il quale entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune.

5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza dei luoghi oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio. I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio. Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla manifestazione di interesse.

6. DURATA

La durata della concessione in gestione dei beni è stabilita, in via sperimentale, sino al 31.12.2018.

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno mesi 2 (due), da comunicarsi mediante lettera raccomandata. Il Comune rientrerà in possesso dei locali, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo. Il Comune potrà sempre revocare o modificare, in tutto o in parte, il contenuto del presente atto per cause di forza maggiore dovute a circostanze sopravvenute ed impreviste di ordine tecnico, igienico sanitario, di sicurezza o legislative, che impediscano in tutto o in parte l'utilizzo delle strutture.

Non configurandosi alcun contratto di locazione di cui alla legge 392 del 1978, al termine della concessione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale. Nel caso di mancata o ritardata consegna del bene alla scadenza, il concessionario dovrà pagare all'Amministrazione comunale un'indennità per abusiva occupazione pari ad €. 50 per ogni giorno di occupazione abusiva. E' fatta salva la facoltà del Comune di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

7. UTILIZZO DELL'IMMOBILE E ATTREZZATURE – DIVIETO DI CESSIONE

Il locale è concesso per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, pena l'immediata revoca della concessione e risarcimento danni.

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica strutturale agli immobili concessi, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediato ripristino nell'originario stato dei locali, a spese del concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

Il concessionario dovrà attivarsi direttamente per la richiesta di autorizzazioni, in quanto necessarie, presso i competenti enti pubblici, per l'esercizio dell'attività che potrà essere esercitata negli immobili concessi in gestione.

8. MANUTENZIONE ORDINARIA

La manutenzione ordinaria della struttura e delle attrezzature ivi insistenti e dell'intera area dei giardini (compresi gli impianti, le attrezzature, le dotazioni) è posta a carico del concessionario

9. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria dell'immobile, fatta eccezione per le nuove eventuali strutture realizzate dal concessionario, è posta a carico del Comune di Castellaneta.

10. RESPONSABILITA', CAUZIONI E ASSICURAZIONI

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente concessione in gestione. L'aggiudicatario si impegna a far applicare, per quanto di competenza, quanto previsto dal d.lgs. 81/2008.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali il Concessionario costituirà, per la durata della concessione in gestione una cauzione di € 1.000,00 con le seguenti modalità:

a) mediante polizza rilasciata da Impresa di Assicurazione regolarmente autorizzata all'esercizio nel ramo cauzioni, ai sensi del T.U. approvato con D.P.R. n. 449 del 13/02/1959, oppure mediante fidejussione bancaria.

b) mediante versamento in contanti o titoli del debito pubblico presso la Tesoreria Comunale.

La documentazione comprovante la costituzione della cauzione - in originale - sarà consegnata al Comune prima della stipulazione del contratto. La cauzione sarà svincolata alla scadenza del contratto o ad eventuale risoluzione dello stesso dietro dichiarazione del Comune in ordine all'integrale adempimento delle obbligazioni, nonché all'insussistenza di danni alle strutture ed agli impianti attestata da verbale redatto dall'ufficio patrimonio.

Prima della stipula del contratto, il Concessionario presenterà:

- copia di polizza assicurativa accesa con primaria compagnia di assicurazione a favore del Comune di Castellaneta, a copertura del rischio di furto, danni ed incendio alla proprietà comunale per il valore di euro 500.000

- copia di polizza di Responsabilità civile verso terzi, utenti e dipendenti, con massimali non inferiori ad euro 250.000,00 per la gestione e la conduzione di tutti gli impianti e le attività esercitate.

Entrambe le polizze assicurative di cui sopra dovranno avere validità pari alla durata della concessione in gestione.

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente concessione.

11. DECADENZA

Comportano la decadenza della concessione per colpa del concessionario le seguenti inadempienze:

a) sospensione non autorizzata delle attività per più di n. 15 giorni consecutivi o n. 30 giorni totali non consecutivi nel corso dell'anno;

d) utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;

e) mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti o del Comune;

g) mancata intestazione dei contratti di utenza entro il termine stabilito nel contratto;

h) subaffidamento a terzi senza la prevista autorizzazione da parte dell'Amministrazione;

j) cessione a terzi in toto o in parte del bene;

k) gravi o reiterate inosservanze alle disposizioni del presente avviso e del contratto;

l) mancata prestazione e presentazione delle polizze fideiussorie e delle garanzie assicurative previste.

12. SPESE E REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del contratto di concessione in gestione, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

13. TRATTAMENTO DEI DATI

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti all'Avviso. Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la presente procedura e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura o alla posizione giuridico-economica del partecipante. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il concorrente, con la partecipazione, acconsente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Castellaneta.

14. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.castellaneta.gov.it. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Patrimonio.

Il Responsabile della VII^a Area
F.to Arch. Pasquale Dalò