

Libero Consorzio Comunale di Trapani

EX ART. 1 L.R. N. 15 DEL 04/08/2015

già PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

SETTORE N. 4

2° SERVIZIO - SVILUPPO ECONOMICO, TURISMO, CULTURA, ATTIVITA'
PRODUTTIVE

***AVVISO AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA
CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'IMMOBILE
DENOMINATO POSTO DI RISTORO PROSSIMO
ALL'INGRESSO DEL "VILLINO NASI" IN TRAPANI***

Art. 1 - Oggetto della Concessione.

Il bene che si intende concedere in uso a terzi, mediante affitto, con il presente avviso è il corpo di fabbrica prossimo all'ingresso del "Villino Nasi" - sito in località Lazzaretto nel Comune di Trapani, originariamente alloggio del custode – a cui nel 1999 è stata cambiata la destinazione d'uso in "Posto di Ristoro" (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/1999), (foglio 7 particelle 4, 5 e 6 – classe energetica attuale F) ivi compresa la relativa area - pari a circa mq. 1670 – conformemente al progetto esecutivo **allegato "A"** al presente avviso.

La concessione che s'intende affidare prevede in capo al concessionario l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria dell'importo di €. 107.189,73 - Iva ed ogni altro onere esclusi- di cui al citato progetto esecutivo. Rientra nella concessione in affitto anche una parte dello spazio esterno da delimitare con apposita recinzione secondo lo schema costruttivo descritto nel superiore progetto esecutivo allegato.

La struttura verrà consegnata al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Pertanto, la stessa dovrà essere visionata nella sua configurazione dimensionale, funzionale, stato d'uso e quant'altro ritenuto idoneo per la migliore formulazione dell'offerta.

A tal fine è espressamente previsto il sopralluogo obbligatorio, a pena di esclusione dalla presente procedura a evidenza pubblica. La visita dovrà effettuarsi previa richiesta di appuntamento ai seguenti numeri telefonici: - 0923/806229 – 252 e/o fmessina@provincia.trapani.it e cnavarra@provincia.trapani.it. Terminata la visita sarà rilasciata l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo da allegare alla documentazione dell'istanza di partecipazione alla presente procedura.

Art. 2 – Disposizioni normative

Le operazioni di scelta del contraente per l'affidamento della concessione in affitto sono regolate dal vigente Regolamento per la disciplina del regime di Gestione e di Alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Deliberazione Commissariale n.10/C del 23/06/2016 e delle condizioni generali previste nel presente avviso, e, per quanto compatibile e non in contrasto con

le citate norme regolamentari, trova applicazione il R.D. n.827 del 1924, nonché la disciplina relativa ai contratto di affitto di tipo commerciale e il Codice Civile.

Art. 3 - Canone a base d'asta

L'importo annuo della concessione in affitto posto a base di gara, soggetto a rialzo, è pari a **€28.500,00** (*ventottomilacinquecento/00*) corrispondente al canone annuo calcolato ai sensi della vigente disciplina dell'Ente sulle concessioni di beni immobili.

L'importo complessivo dei lavori da eseguire a cura del concessionario, pari ad € 107.189,73 - iva ed ogni altro onere esclusi- sarà scorporato dal canone di concessione, ai sensi dell'art.8 comma 3 del sopra citato regolamento, entro le prime quattro annualità. A tal fine il concessionario a decorrere dalla quarta annualità provvederà a pagare il canone di affitto tenendo conto, solo per tale annualità, della differenza residuale fra l'importo del canone derivante dalla sommatoria dei primi quattro anni e l'importo delle spese effettivamente sostenute.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato con cadenza semestrale anticipata presso la Tesoreria dell'Ente tramite bonifico bancario sul C/C intestato al Libero Consorzio Comunale di Trapani. Il pagamento del canone dovrà avvenire entro il giorno 30 del primo mese del semestre di scadenza.

Art. 4 – Durata della concessione

Ai sensi della normativa sugli affitti commerciali, il contratto di concessione in affitto avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile e subordinatamente all'acquisizione da parte di questo Ente, ai sensi del D.Lgs n° 42/2004, dell'autorizzazione prescritta per la fattispecie di cui trattasi, già avanzata da questo Ente alla Soprintendenza di Trapani giusta nota prot. n° 14916 del 10/04/2018.

Art. 5 - Scelta del contraente.

Ai fini della individuazione del contraente si procederà secondo le procedure indicate per tale caso dal Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827, mediante pubblico incanto.

L'aggiudicazione della concessione in affitto avverrà con sistema del massimo rialzo sul valore del canone di concessione indicato al precedente art. 3.

La gara è pubblica ed è presieduta dal Dirigente del 4° Settore, ovvero da un suo delegato, che dovrà operare la valutazione delle offerte pervenute entro i termini del presente avviso.

L'ammissione e l'esclusione degli offerenti è compito del soggetto che presiede la gara, il quale esercita tale attività conformandosi alle prescrizioni del presente avviso e facendone risultare le motivazioni nell'apposito verbale.

Se il pubblico incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è aperto, sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione provvisoria avviene secondo i criteri e le modalità specificati nel presente avviso ed è proclamata dal soggetto che presiede la gara che vi provvede nel giorno dell'asta medesima.

L'Amministrazione può avvalersi della procedura di aggiudicazione a trattativa privata qualora l'incanto sia andato deserto.

Art. 6 - Requisiti per la partecipazione.

Possono partecipare alla procedura di affidamento in gestione della struttura gli operatori economici residenti in un paese dell'Unione Europea e iscritti alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Gli stessi dovranno essere in possesso di tutte le autorizzazioni all'uopo previste dalla normativa vigente al momento dell'inizio dell'attività.

Ai fini dell'avvio dell'attività commerciale, fermo restando l'effettuazione dei lavori stabiliti nell'allegato progetto esecutivo al presente avviso secondo il cronoprogramma richiamato al successivo art. 10, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) alle competenti autorità. Tutte le autorizzazioni dovranno essere consegnate in copia all'Ente Concedente.

Gli offerenti possono partecipare alla gara qualora siano in possesso dei requisiti richiesti. Potranno presentare offerta soggetti consorziati, o temporaneamente raggruppati.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di scadenza della presentazione della domanda e dovranno dichiararli nell'istanza di partecipazione con autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000:

- a) residenza in un Paese dell'Unione Europea e iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) o a istituzioni equivalenti del paese di appartenenza, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande ed alimenti;
- b) dichiarazione di inesistenza di cause i motivi di esclusione dalla partecipazione alla procedura analogamente a quanto indicato dall'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016;
- c) la certificazione di presa visione dell'immobile;
- d) la documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria.

Art. 7– Presentazione dell'Offerta

Chiunque abbia interesse alla concessione in affitto del bene oggetto del presente avviso d'asta potrà presentare la propria offerta. Il prezzo dovrà essere superiore a quello posto a base di gara di cui al precedente art. 3, con un rialzo non inferiore al 5% del canone annuo. Il soggetto interessato dovrà dichiarare nell'offerta il prezzo in cifre e in lettere che intende proporre.

L'offerta dovrà pervenire, *brevi manu* presso gli uffici di posta in entrata dell'Amministrazione appaltante, siti in via Garibaldi 89 – Trapani, ovvero a mezzo raccomandata all'indirizzo di questo

Libero Consorzio Comunale di Trapani Settore IV – servizio II Sviluppo Economico – Piazza V. Veneto n° 2 91100 – Trapani, che dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 5 giugno 2018**.

Si precisa che saranno escluse le offerte pervenute oltre il predetto termine perentorio.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna sigillata e firmata sui lembi di chiusura all'esterno delle quali dovrà essere riportato, **a pena di esclusione**, il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente e la seguente dicitura:

- a) Busta 01 – “Documentazione amministrativa”;
- b) Busta 02 - “Offerta economica per l'affitto commerciale del locale”.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, esso non giunga a destinazione nel tempo stabilito, l'Ente non assume alcuna responsabilità.

Con la presentazione dell'offerta per la concessione in affitto dell'immobile di che trattasi, la ditta accetta incondizionatamente tutto quanto previsto nel presente avviso.

Art. 8 – Cauzione provvisoria e svolgimento dell'asta.

I concorrenti dovranno, **a pena di esclusione dalla gara**, costituire preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 5% dell'importo annuo della concessione, ammontante ad € 1.425,00.

Tale deposito dovrà essere costituito secondo una delle seguenti modalità:

1. in contanti mediante: • versamento sul conto corrente postale n.12577912 intestato a *Libero Consorzio Comunale di Trapani*, indicando nella causale - cauzione provvisoria per offerta per l'incanto pubblico per la concessione in affitto dell'immobile - “*Posto di ristoro prossimo all'ingresso del Villino Nasi in Trapani*”, ovvero, bonifico bancario a favore del Libero Consorzio Comunale di Trapani - IBAN: **IT97E0306916404100000046013**, indicando nella causale: cauzione provvisoria per offerta per l'incanto pubblico per la

concessione in affitto dell'immobile *“Posto di ristoro prossimo all'ingresso del Villino Nasi in Trapani”*.

2. mediante presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro 15 (**quindici**) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione consortile.

La presentazione di cauzione, fideiussione o polizza di importo inferiore a quello richiesto, o non aventi le caratteristiche richieste sarà causa **di esclusione dalla gara**. La cauzione o la fideiussione/polizza saranno restituite ai soggetti offerenti non aggiudicatari entro 7 (**sette**) giorni dalla richiesta di restituzione presentata all'Amministrazione, ovvero, d'ufficio, entro 30 (**trenta**) giorni dalla effettuazione dell'asta pubblica.

Al soggetto offerente risultato aggiudicatario, la cauzione o la fideiussione/polizza saranno restituite all'atto di stipula del contratto di concessione in affitto dell'immobile.

L'asta del pubblico incanto si terrà il giorno **6 giugno 2018** alle ore 15:00 presso i locali del 4° settore 2° servizio Piazza Vittorio Veneto 2 Trapani, in seduta pubblica.

In tale sede si provvederà all'apertura delle offerte pervenute verbalizzandone i contenuti ai fini della aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà operata con successivo formale provvedimento dell'Ente previa verifica dei requisiti dichiarati dai partecipanti.

Si provvederà alla valutazione delle offerte in seduta aperta al pubblico, alla presenza di almeno due testimoni, come segue:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;

- c) all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
- d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) all'individuazione dell'offerta di importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
- h) all'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il soggetto responsabile procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi offerenti e la gara viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso diverso, o qualora, se presenti, tutti i soggetti offerenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida.

Il Responsabile della procedura di gara procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la concessione in affitto dell'immobile di cui trattasi.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda al sottoscrizione del contratto di concessione sarà dichiarato rinunciario e il bene sarà aggiudicato all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta. L'Ente sarà obbligato alla stipula del contratto di concessione in affitto solo all'esito della adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Art. 9 - Adempimenti successivi all'aggiudicazione.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito web dell'Ente ed all'Albo Pretorio.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione all'aggiudicatario, rendendo contestualmente nota la volontà di addivenire alla stipula del contratto.

La lettera di aggiudicazione deve contenere:

- a) gli estremi del provvedimento di aggiudicazione;
- b) l'elenco dei documenti e/o dichiarazioni da presentare a comprova dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- c) l'invito a costituire cauzione definitiva mediante stipula di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria;
- d) la precisazione che la mancata sottoscrizione del contratto o della lettera-contratto, senza giustificato motivo nel termine indicato, comporta la decadenza all'aggiudicazione, senza necessità di ulteriori avvisi, nonché l'incameramento da parte dell'Amministrazione della cauzione provvisoria di cui all'art. 8 del presente avviso e che, in tal caso, l'Amministrazione si riserva di aggiudicare al secondo concorrente in graduatoria;
- e) la quantificazione delle spese di registrazione e di bollo a carico del concessionario.

Art. 10 – Prescrizioni per l'effettuazione dei lavori di manutenzione straordinaria

Ai fini dell'esecuzione dei lavori previsti dal progetto esecutivo allegato al presente avviso, i concorrenti partecipanti alla gara della presente concessione dell'immobile "Posto di Ristoro", per quanto non previsto dal vigente regolamento sulla Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio immobiliare, dovranno avvalersi d'impresе in possesso di opportuna qualificazione SOA per la categoria OG2 classifica I trattandosi di lavori non superiori a € 150.000,00 per lavori in immobile di interesse culturale.

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per l'esecuzione dei suddetti lavori è l'Arch. Antonino Gandolfo, telefono 0923/806663, il quale dovrà occuparsi del collaudo e acquisire la

necessaria documentazione tecnica, nonché quella contabile attestante le spese effettivamente sostenute. Qualora tali spese effettivamente sostenute per i lavori, esclusi Iva ed altri oneri, siano inferiori all'importo dei lavori indicato nel presente avviso, lo scorporo dal canone sarà pari alla somma effettivamente sostenuta e certificata dal suddetto RUP.

I lavori saranno eseguiti in coerenza e nei tempi previsti da un cronoprogramma che, proposto dalla ditta concessionaria, dovrà essere concordato e sottoscritto dalla stessa congiuntamente con il citato RUP.

Art. 11 – Consegna e gestione della struttura

La concessione dell'immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario nulla avrà a pretendere dal Libero Consorzio Comunale di Trapani.

La consegna della struttura sarà effettuata successivamente alla aggiudicazione definitiva, in accordo tra le parti e certificata nel verbale di consegna, corredato da opportuna documentazione fotografica la consistenza dell'immobile oggetto della concessione, subordinatamente alla acquisizione della autorizzazione citata all'art. 4 del presente avviso.

Ai sensi del Codice Civile e delle norme in materia di affitto commerciale, a seguito di scelta del contraente operata ai sensi delle condizioni tutte del presente avviso, il Concessionario dovrà curare la gestione dell'immobile e delle aree di pertinenza in conformità della destinazione del bene stesso e dei vincoli che ivi insistono, e che comportano l'applicazione delle disposizioni previste dal Capo II, dalla sezione I del Capo III e dalla sezione I del Capo IV, tenendo conto delle eventuali prescrizioni contenute nell'atto di autorizzazione di cui al Capo IV sezione I del citato decreto legislativo 42/2004.

A tal fine, qualsiasi modifica, miglioria o intervento sulla struttura e sull'area di pertinenza dovranno essere preventivamente comunicate ed espressamente autorizzate nelle forme previste dalla legge.

Alla scadenza del contratto di affitto sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e vetustà della struttura.

Atteso che nell'area ove insiste la struttura oggetto della concessione è presente la struttura storica del "Villino Nasi", che sarà aperta al pubblico in gestione diretta da questa Amministrazione, il concessionario è obbligato, al di fuori di cause di forza maggiore, a tenere aperta e funzionante la struttura per almeno 9 mesi all'anno, secondo gli orari che saranno concordati con l'Amministrazione concedente.

L'orario minimo di apertura e chiusura dell'attività di Pubblico Esercizio, che sarà indicato in appendice al contratto di affitto, dovrà consentire un adeguato utilizzo dell'aree all'interno delle quali gli immobili sono inseriti, d'intesa con l'Amministrazione concedente.

All'affidatario è fatto obbligo di munirsi di tutti gli atti abilitativi necessari per potere svolgere le attività oggetto del presente avviso e dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali richiesti dalla normativa vigente.

Il concessionario ha l'obbligo di prendere in consegna l'immobile oggetto della concessione e di utilizzarla secondo la sua specifica destinazione d'uso, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità. E' a carico del concessionario quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico.

E' vietata la subconcessione in affitto dell'immobile e delle aree di pertinenza nonché la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione dell'attività svolta presso la struttura, a pena di decadenza della concessione.

In tutti i rapporti con soggetti terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Libero Consorzio Comunale di Trapani, il quale rimane esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivanti dai rapporti stessi.

Il Libero Consorzio non assume nessuna responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potranno derivare a cose e persone per comportamento negligente, da trascuratezza nella manutenzione, da ogni altro abuso o che possano derivare dal fatto od omissione di terzi.

Il concessionario dovrà attivare la gestione della struttura a proprio nome, collaudati i lavori che dovranno essere concordati con il RUP del Servizio Tecnico di cui al precedente art.10.

Art. 12 - Canone di concessione

Il canone di concessione sarà pari al risultato derivante dall'offerta esclusivamente in aumento sul prezzo annuo posto a base d'asta, meglio indicato all'art. 3 del presente avviso, soggetto ad unico rialzo percentuale.

Detto canone è soggetto all'aggiornamento ISTAT come per legge. Per eventuali canoni non versati alle scadenze prestabilite, il concessionario sarà tenuto al pagamento degli interessi moratori in ragione del tasso legale vigente.

Anche in deroga agli articoli 1193 e 1194 del Codice Civile qualsiasi versamento del gestore sarà sempre imputato in primo luogo a copertura di eventuali interessi di mora e spese e successivamente alle quote di canone, con priorità da quelle scadute da maggior tempo. Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevata dal concessionario non potrà in alcun modo autorizzare il concessionario stesso a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite. Nessuna compensazione del canone di affitto dovuto all'Amministrazione potrà essere operata anche a fronte di crediti vantati a qualsivoglia titolo nei confronti del Libero Consorzio Comunale di Trapani.

Qualora il pagamento del canone non avvenga entro il termine previsto dal presente avviso si procederà all'escussione della cauzione definitiva ed alla, eventuale, successiva risoluzione del contratto.

Art. 13 – Cauzione definitiva

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse - salva comunque la risarcibilità del maggior danno - il concessionario deve costituire cauzione per €17.100,00, pari al 10% del valore della concessione riferito all'intero sessennio, con una delle seguenti modalità:

- a) polizza fidejussoria assicurativa pari al 10% dell'importo dell'intero sessennio. La fidejussione deve avere validità per tutto il periodo contrattuale e deve prevedere obbligatoriamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente. In caso di controversie tra assicuratore e beneficiario sarà competente esclusivamente il Foro di Trapani. La fidejussione dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e/o controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento da parte del soggetto appaltante concedente.
- b) deposito cauzionale bancario prestato da Istituti di Credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs.n.385/1993 e ss.mm.ii.

Art. 14 - Coperture assicurative

Il concessionario entro 30 (*trenta*) giorni dalla consegna dell'immobile, dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione, adeguata polizza contro gli incendi, gli eventi speciali e garanzie accessorie, senza alcuna franchigia per un massimale di € 500.000,00 (*cinquecentomila/00*).

Art. 15- Autorizzazioni amministrative

Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali all'espletamento della attività commerciale sono costituite in capo al concessionario per il periodo di concessione. Il concessionario ha facoltà, con l'autorizzazione del Libero Consorzio, di impostare le tipologie complementari od integrative di utilizzo della struttura, purché compatibili con le caratteristiche della stessa.

Art. 16 - Controlli, vigilanza, rendicontazione e penali

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute nel presente avviso, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso all'immobile oggetto della concessione in qualsiasi momento.

Il Libero Consorzio vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la gestione della struttura sia svolta correttamente e, comunque, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente avviso, senza con ciò escludere la responsabilità dell'affidatario circa il perfetto stato d'uso dell'immobile.

I dipendenti del Consorzio incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali e gli spazi, mentre l'affidatario dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

Per ogni contestazione sulla gestione dell'immobile di cui questa Amministrazione non accetta le giustificazioni prodotte, verrà applicata una penale corrispondente al 5% (*cinque per cento*) dell'importo del canone annuale di aggiudicazione.

Art. 17 Contenuto essenziali del contratto di affitto.

Il contratto di affitto, da stipularsi con l'aggiudicatario della presente procedura di scelta del contraente ad evidenza pubblica, dovrà contenere i seguenti elementi:

- a. denominazione completa dell'Ente e della struttura contraente, con indicazione del nome e cognome di colui che per essa è legittimato alla sottoscrizione;
- b. denominazione del contraente con indicazione del nome e cognome di colui che per il contraente è legittimato alla sottoscrizione, con indicazione dell'atto autorizzativo, ove necessario;
- c. partita IVA e/o codice fiscale ed indicazione del domicilio legale dei contraenti;
- d. oggetto del contratto;
- e. importo del contratto;
- f. elenco degli allegati che formano parte integrante e sostanziale del contratto;
- g. termini e modalità di pagamento;
- h. individuazione del responsabile di contratto;
- i. clausola di incedibilità dei crediti;
- l. obbligo da parte del contraente di comunicare eventuali variazioni dell'assetto societario;
- m. misura della cauzione e modalità di costituzione;
- n. indicazione e modalità di applicazione delle penali;
- o. obbligo del contraente di sostenere le spese contrattuali;
- p. individuazione in via esclusiva della competenza del Foro di Trapani;
- q. divieto di apposizione della clausola arbitrale;
- r. durata del contratto (dal testo del contratto deve risultare in modo certo il termine o la durata del contratto, particolare attenzione deve essere posta all'indicazione della decorrenza del termine);
- s. il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio).

Art. 18 - Risoluzione del contratto

Il contratto si intenderà risolto di diritto qualora il concessionario:

- Rifiuti di prendere in consegna l'immobile;
- Non adoperi la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria della stessa;
- Non ottemperi a quanto stabilito nelle clausole contrattuali;
- Sia dichiarato fallito o si sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale;
- Sia moroso nel versamento del canone per più di una rata;
- Abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità.

Art. 19 - Oneri di gestione

Tutti gli oneri inerenti e connessi alla concessione dell'immobile saranno a carico dell'affittuario.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano i seguenti:

- a) Spese per il personale;
- b) Spese per l'acquisto di attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività;
- c) Spese per le utenze (comprese le attivazioni) per servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono, etc.; le utenze dei servizi a rete in corso dovranno essere preventivamente volturate a nome del concessionario a propria cura e spese;
- d) Tasse ed imposte derivanti dalla concessione dell'immobile e connesse all'esercizio dell'attività;
- e) Spese per la conduzione delle strutture con pulizia generale delle stesse, disinfestazione, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza, ecc.;
- f) Spese di custodia o vigilanza delle aree e dell'immobile;

h) La manutenzione ordinaria dell'intera struttura ai fini di garantirne il corretto funzionamento e la conservazione; a titolo esemplificativo si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture compresi quelli necessari ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, antincendio, etc.) nonché la cura del verde, degli spazi liberi, la realizzazione degli adempimenti in materia di sicurezza con comunicazione del relativo responsabile e le verifiche periodiche degli impianti.

L'affidatario non potrà eseguire o comunque procedere a modifiche, trasformazioni, migliorie e addizioni della struttura senza formale assenso ed autorizzazione del Libero Consorzio; tali opere potranno essere autorizzate qualora i relativi oneri siano a carico dell'affidatario ed a condizione che la proprietà delle stesse sia trasferita al Libero Consorzio alla scadenza e/o decadenza dell'affidamento in gestione della struttura.

Art. 20 - Oneri ed obblighi speciali a carico del concessionario

Il concessionario è tenuto al rispetto delle Leggi Nazionali e Regionali concernenti la gestione commerciale della struttura. Dovrà, assumere gli oneri previsti relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione dell'impianto antincendio previsto dalla legge.

Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. n. 81/2008.

Art. 21 – Referente

Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio munito di cellulare per pronta disponibilità. Le generalità del suddetto responsabile dovranno essere comunicate al Dirigente Responsabile del Libero Consorzio in forma scritta.

Art. 22 - Controversie

Per ogni controversia che potesse insorgere tra affidatario e concedente è competente esclusivamente il Foro di Trapani.

Art. 23 - Spese contrattuali

Si ribadisce che tutte le spese, inerenti e conseguenti alla concessione e alla stipula del contratto di affitto (nella forma pubblica amministrativa) sono a carico della ditta concessionaria.

Art. 24 – Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni

Copia del presente avviso comprensivo di allegati può essere scaricate dal sito internet dell'Ente – www.consorziocomunale.trapani.it - nella sezione gare.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento Sig. Federico Messina - Responsabile del II Servizio del IV Settore - Piazza V. Veneto n°2 in Trapani, – tel. 0923 806229, e-mail fmessina@provincia.trapani.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00. Specifiche informazioni di natura tecnica potranno essere chieste nei medesimi orari all'Arch. Gandolfo Antonino, tel. 0923-806663 o tramite e-mail all'indirizzo angandolfo@provincia.trapani.it.

Il Dirigente del Settore
Avv. Diego Maggio