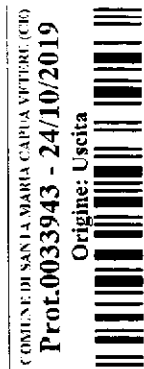


# COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Provincia di Caserta

SETTORE FINANZIARIO - SERVIZIO PATRIMONIO



## AVVISO PUBBLICO

### CONCESSIONE DI PARTE DELL'IMMOBILE SCUOLA ELEMENTARE IN VIA GIOTTO AD ASSOCIAZIONI OPERANTI SUL TERRITORIO

#### Il Dirigente del Settore Finanziario - Sezione Patrimonio

Vista la deliberazione di G.C. n. 194 del 04.10.2019

Visto il Regolamento per l'assegnazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con atto di C.C. n. 68 del 27.11.2008

#### Rende Noto

**che** il Comune di Santa Maria Capua Vetere risulta proprietario del fabbricato di proprietà comunale "Scuola elementare Via Giotto" facente parte dell'Istituto Autonomo Comprensivo Statale "R. Uccella";

**che** risulta da molti anni standardizzato il numero esiguo di alunni iscritti al suddetto plesso scolastico e che è nell'intento dell'A.C. ottimizzare tutti gli spazi degli immobili pubblici attualmente inutilizzati a vantaggio delle associazioni operanti in città, allo scopo di rendere l'immobile, oggetto del presente avviso, un Centro di aggregazione per l'intero quartiere, in linea con altri interventi posti in essere in detto rione;

**che** per tale motivo si intende concedere a terzi la parte centrale dell'edificio con annesso deposito, come evidenziato nell'allegata planimetria (ALL. "1");

**che** la concessione di tale porzione di immobile non dovrà penalizzare lo svolgimento delle attività scolastiche, trattandosi di uno spazio ben distinto dai corpi nord e sud già occupati;

**che** detta porzione, può essere adibita all'espletamento di attività associative a condizione che il progetto proposto riceva il visto della Dirigente Scolastica;

**che** il Settore Tecnico Territorio ha quantificato in circa € 14.634,70 la stima dei lavori di manutenzione straordinaria, compreso la realizzazione dei servizi igienici - sanitari per l'autonoma fruibilità dell'impianto, giusta relazione ed elaborato tecnico acquisito con nota prot. n. 3762/U.T. del 17.09.2019 (ALL."2");

**che** si intende concedere detto locale alle Associazioni operanti sul territorio comunale, senza scopo di lucro e regolarmente iscritte ai relativi Albi, ove esistenti, nella consistenza e nello stato di fatto in cui esso si trova, mediante esperimento di evidenza pubblica esclusivamente al rialzo del canone posto a base di gara;

**Canone di concessione a base d'offerta:** il canone di concessione a base d'asta è determinato in € 200,00 mensili e per la durata di anni 6. In considerazione degli oneri di manutenzione straordinaria iniziale del locale, le rate da corrispondere al Comune, saranno ridotte dell'importo delle spese sostenute per la suddetta manutenzione e scomutate mensilmente nel limite massimo del 50% del canone di concessione, a fronte

della presentazione di fatture attestanti le spese sostenute e previa verifica della effettuazione dei lavori di adeguamento a regola d'arte da parte dell'Ufficio Tecnico;

**Durata del contratto di concessione:** la durata del contratto è stabilita in anni sei (sei), rinnovabili qualora nessuno delle parti formuli disdetta con preavviso di almeno 180 giorni dalla scadenza e nella sussistenza dei casi previsti dalla normativa vigente pro tempore per il legittimo esercizio del diritto alla disdetta del contratto, ed il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal secondo anno della concessione, senza necessità di richiesta scritta da parte del Comune, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT;

Alla scadenza della presente convenzione senza alcuna comunicazione i locali dovranno essere riconsegnati al Comune. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, il concessionario dovrà versare al concedente una indennità per l'occupazione (sine titolo o abusiva) pari al canone di concessione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari a 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno, resta salvo il diritto del concedente a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

**Decorrenza del contratto di concessione:**

Il rapporto di concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, che dovrà avvenire entro 30gg. dalla data di affidamento.

**Oneri a carico del concessionario per l'intera durata del contratto:**

- Manutenzione ordinaria, straordinaria e di pulizia del locale e delle relative pertinenze, degli impianti tecnologici (elettrici, riscaldamento, idrico, sanitario) e tinteggiatura interna, senza possibilità di rivalsa;
- Costi di esercizio e funzionamento (energia elettrica, telefono, riscaldamento, acqua, tassa raccolta rifiuti ecc.);
- Realizzazione del servizio igienico-sanitario, restano a carico del concessionario tutti gli adempimenti, gli oneri e le spese connesse all'acquisizione delle necessarie ed indispensabili autorizzazioni e certificazioni;
- Applicazione delle regole tecniche nazionali e regionali finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Promozione e realizzazione di eventi aggregativi e di socializzazione che coinvolgano l'intera cittadinanza in tutte le varie fasce di età, di concerto con gli assessori alla cultura, allo sport, all'associazionismo e alle politiche sociali;

**Normativa di riferimento:**

- la presente concessione, a norma di quanto disposto dall'art. 17 comma 1, lett. a) del D. Lgs. N. 50/2016, non rientra nell'ambito di applicazione del medesimo decreto legislativo. Trattandosi peraltro di contratto, seppure di natura civilistica, stipulato da Pubbliche Amministrazioni con soggetti privati in seguito ad esperimento di evidenza pubblica, è fatto esplicito richiamo al D. Lgs. N. 50/2016 per quanto alle forme di partecipazione, alla capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione, giusta art. 80;
- R.D. n. 827/1924 – Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti, è fatto obbligo agli stessi di prendere visione del locale, previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio del Comune di S. Maria C.V., che rilascerà idonea attestazione di presa visione da allegare alla documentazione di partecipazione alla manifestazione di interesse.

**Modalità e termini di presentazione della domanda:**

I soggetti interessati alla concessione dovranno far pervenire esclusivamente **a mano o a mezzo posta**, (non

sono consentite a pena di esclusione altre modalità es: tramite email, PEC ecc.) all'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Maria Capua Vetere - Via Albana p.zzo Lucarelli - 81055 Santa Maria Capua Vetere (CE), entro le ore 12,00 del quindicesimo giorno dalla pubblicazione, un plico, debitamente chiuso e siglato nei lembi di chiusura, contenente la documentazione di partecipazione (cartacea).

Sul plico chiuso dovrà essere apposta la presente dicitura:

**“COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE – Settore Finanziario Servizio Patrimonio  
OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI PARTE DELL’IMMOBILE SCUOLA ELEMENTARE IN  
VIA GIOTTO AD ASSOCIAZIONI OPERANTI SUL TERRITORIO”** e dovranno risultare chiaramente leggibili gli elementi identificativi del soggetto richiedente, quali denominazione, indirizzo, referente da contattare, numeri di telefono, fisso e cellulare, nonché di fax, indirizzo e-mail/ PEC , a pena di esclusione.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove, per errata trasmissione della domanda di partecipazione, o per la dispersione della documentazione dipendente dall'errata indicazione del recapito da parte dei partecipanti, o per disguidi postali o comunque disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Per la prova del giorno e ora di arrivo del plico, farà fede esclusivamente il timbro apposto sul plico stesso dall'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Maria Capua Vetere.

Il plico deve contenere, **pena l'esclusione**, la seguente documentazione:

Busta A – Documentazione amministrativa:

- Allegato A1: Istanza di partecipazione
- Documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante
- Attestato di presa visione del locale rilasciato dall'Ufficio Tecnico all'atto di sopralluogo
- Copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dell'Associazione
- Allegato A2: Dichiarazione sostitutiva cause ostative e carichi pendenti. Il legale rappresentante e chiunque abbia poteri di rappresentanza del soggetto richiedente dovrà singolarmente sottoscrivere la dichiarazione Modello Allegato A2; alla dichiarazione deve essere allegata, pena l'esclusione, copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (ex art. 38 DPR n. 445/2000)
- Dichiarazione antimafia.

**N.B.:** I dichiaranti attestano le generalità dei legali rappresentanti ed il possesso dei requisiti sopra menzionati, mediante le suddette dichiarazioni sostitutive in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28/12/2000 n. 445. Con riferimento alle dichiarazioni che verranno rese ai sensi del D.P.R. di cui sopra, si rammenta la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci. L'Amministrazione effettuerà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. succitato, controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese. Qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale (rif. Art. 76 D.P.R. n. 445/2000).

Busta B - Offerta economica

- Istanza redatta sull'apposito modello (All. A3), debitamente sottoscritto dal legale rappresentante recante l'importo in lettere e cifre dell'importo mensile offerto, esclusivamente in aumento rispetto a quello posto a base d'asta. Non saranno ammesse offerte riportanti un canone mensile in ribasso.

Saranno escluse le domande pervenute oltre il termine di scadenza, nonché quelle incomplete e/o prive di sottoscrizione.

I plichi saranno aperti in seduta pubblica nella data e luogo che saranno comunicati successivamente.

I locali saranno dati in concessione al concorrente che avrà offerto il canone di maggiore importo mensile rispetto al canone a base di gara. A parità di offerta si procederà ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924. e s.m.i..

**Ulteriori Informazioni:**

In caso di mancata stipulazione del contratto di concessione per colpa dell'aggiudicatario, questi sarà dichiarato decaduto e si provvederà ad aggiudicare all'offerente che, a seguire, avrà presentato l'offerta più alta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso pervenga un'unica offerta, purché considerata valida e congrua.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per l'Ente solo dopo la stipula del contratto, che avverrà a seguito della verifica formale delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata.

Qualora le operazioni di verifica non dovessero confermare la veridicità di quanto dichiarato, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria, quale nuovo vincitore.

L'aggiudicatario si impegna a prendere in consegna il locale nelle modalità, data e ora concordate con gli uffici comunali competente.

L'aggiudicatario assume l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni in relazione al tipo di attività che intende intraprendere.

Il concessionario assume ogni responsabilità nei confronti di terzi, ritenendo espressamente indenne il Comune di Santa Maria Capua Vetere per danni diretti e/o indiretti e comunque connessi alle attività svolte, stipulando:

- polizza R.C. con primaria compagnia assicurativa, una copia dovrà essere consegnata agli uffici comunali, prima della stipula del contratto;
- polizza fidejussoria assicurativa/bancaria, valida per l'intera durata della concessione a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti, che dovrà essere adeguata e rinnovata in caso di rinnovo contrattuale.

La detta garanzia verrà riconsegnata al concessionario al termine del rapporto contrattuale previa sottoscrizione di apposito verbale di riconsegna, nel quale sarà verificato lo stato d'uso e la manutenzione del locale.

Il Comune si riserva la possibilità di verificare in ogni momento sia l'immobile che l'attività che vi si svolge a mezzo dei propri uffici all'uopo incaricati.

Il Concessionario non potrà sublocare, cedere in uso o comunque cedere a terzi il locale oggetto della concessione o parte di questo, né cedere il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto con conseguente risarcimento dei danni subiti dall'Ente.

Il Concessionario non potrà apportare ai locali concessi modifiche alcune, eventualmente queste potranno essere eseguite solo ad avvenuta acquisizione di consenso scritto dell'ENTE proprietario da esercitarsi attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, e previo nulla-osta del Servizio Patrimonio, le eventuali modifiche saranno a totale carico del concessionario senza nulla a pretendere dall'Ente.

I locali rientreranno nella disponibilità del Comune al termine della presente concessione. Resta convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal concessionario, resteranno alla cessazione della concessione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile concesso a beneficio della parte concedente, senza che il concessionario o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa concessa.

L'Ente Comune, ai sensi dell'art. 3 comma 1 della legge 431/1998 potrà avvalersi della facoltà di diniego di rinnovo concessione in ogni momento qualora mutate esigenze di interesse pubblico, discrezionalmente

valutabili lo dovessero richiedere, senza che il concessionario, o altri, possa nulla pretendere, in quanto tale evenienza se ne è tenuto conto nella determinazione del canone di concessione;

Il Comune si riserva la facoltà di terminare il rapporto di concessione ove urgenti necessità ne dovessero richiedere la disponibilità senza che il concessionario possa pretendere indennizzo e/o risarcimento alcuno.

#### **Cause di risoluzione del contratto:**

Il contratto si intende risolto in danno del concessionario nei seguenti casi:

- Mancato rispetto dell'obbligo di destinazione;
- Gravi inadempienze o violazioni inerenti l'attività, la sicurezza o altri gravi motivi tali da pregiudicare l'affidabilità del concessionario;
- Mancato rispetto degli obblighi del concessionario;
- Morosità di n. 2 (due) mensilità.

#### **Pubblicazione**

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul profilo del Committente [www.comune.santa-maria-capua-vetere.ce](http://www.comune.santa-maria-capua-vetere.ce). nella apposita sezione della pagina "Amministrazione trasparente" - sotto sezione "Bandi e Avvisi di gara".

#### **Trattamento dati:**

I dati conferiti al Comune di Santa Maria Capua Vetere e riportati nei documenti di partecipazione alla presente procedura, saranno acquisiti, trattati e conservati dal Comune di Santa Maria Capua Vetere stesso nel pieno rispetto del D.L. n° 196/2003 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi ad altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento.

#### **Controversie:**

Avverso il presente bando è ammesso ricorso al TAR Campania entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione. Per le eventuali controversie il foro competente è quello di Santa Maria Capua Vetere.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Filomena Zaccheo, Funzionario P.O. Responsabile della Sezione Patrimonio.

Santa Maria Capua Vetere lì, 23.10.2019

Servizio Patrimonio

Il R.U.P.

dott.ssa Filomena Zaccheo

Settore Finanziario - Patrimonio

Il Dirigente

dott. ssa Giuseppina Raffaella Maria Celestino