



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA DEL CENTRO SPORTIVO SITO IN VIA M. POLO ANGOLO VIA PEDROTTI- PERIODO 01/07/2021 – 31/12/2021

1

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIO CULTURALE

Richiamati i contenuti delle delibere di Giunta Comunale n. 109/2017, n. 81/2018 , n. 22/2019 e n. 85/2020;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 12 del 05/03/2021 ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI E RICREATIVI DEL PARCO COMUNALE - 01/04/2021- 31/12/2021";

Vista inoltre:

- la Legge 27.07.1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni;

RENDE NOTO

che il **giorno 21/06/2021 alle ore 17.00**, presso la sala riunioni sita nel palazzo comunale, ovvero con modalità a distanza mediante l'utilizzo di piattaforma telematica, nel rispetto delle disposizioni previste per l'emergenza sanitaria in corso, avverrà l'asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per la locazione transitoria dell'immobile di proprietà comunale centro sportivo di Via M. Polo angolo Via Pedrotti, ad uso sportivo e ricreativo, di cui all' allegata planimetria.

ART. 1

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN LOCAZIONE TRANSITORIA

L'impianto sportivo oggetto del presente avviso è sito nel parco comunale in via M. Polo angolo Via Pedrotti, limitatamente alle aree indicate nelle planimetrie allegate.

La struttura da affidare in locazione è così composta, come da planimetria allegata:

- campo coperto
- campo scoperto 1
- campo scoperto 2
- campetto beach-volley
- edificio spogliatoi
- magazzino
- locale segreteria/infermeria
- aree esterne di pertinenza

Descrizione attività

Il locatario dovrà provvedere alla gestione ed alla conduzione dell'impianto sportivo, svolgendo attività conformi alla destinazione d'uso dell'immobile, di seguito indicate, come meglio precisate nel disciplinare di gestione in allegato:

- la gestione complessiva di campi e spogliatoi, garantendo la perfetta funzionalità e la sicurezza e l'igienicità della struttura, restando, pertanto, responsabile dei potenziali danni recati a terzi sia per l'imperfetta esecuzione dell'attività, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienici necessari;
- custodire la proprietà comunale affidata impedendo manomissioni, asportazioni o danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed arredi di qualsiasi specie;
- aprire e chiudere, negli orari stabiliti in accordo con il Comune, e controllare gli accessi agli impianti affidati;
- eseguire manutenzione ordinaria di campi, spogliatoi, pertinenze, locali, aree esterne ed interne, loro pertinenze;



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

e) tenere in consegna eventuali materiali, attrezzi ed arredi di proprietà del Comune, con divieto di permetterne la consegna, l'uso o l'asportazione senza l'autorizzazione del Comune;

f) denunciare al Comune ogni fatto che interessi la buona conservazione ed il regolare funzionamento delle strutture affidate e delle attrezzature con lo specifico obbligo di segnalare guasti od anomalie;

g) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente alla gestione dell'immobile, sottoscrivendo anche idonea polizza assicurativa;

h) ottenere tutti i titoli amministrativi (licenze, autorizzazioni, permessi, nulla osta, ecc) eventualmente occorrenti per lo svolgimento dell'attività;

i) presentare, con periodicità almeno bimestrale, una relazione sull'attività svolta, che sia conforme all'uso per cui l'immobile è destinato;

l) farsi carico delle spese di gestione legate al consumo di energia elettrica, gas e acqua, alla manutenzione ordinaria degli spazi interni ed esterni affidati (inclusi nell'area concessa in locazione), ad esclusione delle restanti aree verdi (esterne all'area concessa), la cui manutenzione e gestione generale saranno in carico al Comune;

m) garantire un'apertura minima giornaliera della struttura dalle ore 18.00 alle 24.00, salvo richieste diverse;

n) prendere atto che la tariffa massima per l'uso dei campi da parte degli utenti è quella stabilita dalla Giunta comunale con delibera n. 8 del 26/02/2021;

o) sottoscrivere apposita polizza assicurativa che copra integralmente i rischi derivanti dall'attività svolta, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità;

p) riservare l'utilizzo dei campi e relative aree accessorie, siti nel parco comunale alle società sportive fernesì, che ne facciano richiesta e regolarmente iscritte all'Albo delle Associazioni no-profit, estendendo i criteri di assegnazione e le tariffe in vigore per la palestra della scuola secondaria di primo grado e applicando tutte le disposizioni e i regolamenti valevoli per le palestre comunali;

q) rispettare e far rispettare a tutti gli utilizzatori degli impianti le norme di prevenzione del contagio da covid -19, disposte dalle autorità competenti, adottando i necessari protocolli sanitari;

r) rispettare le norme di sicurezza previste per la messa a disposizione di defibrillatori per l'attività sportiva, inclusa la fornitura e la manutenzione della strumentazione necessaria e la formazione degli operatori;

Al gestore è consentito l'uso dei campi oggetto di concessione per eventuali attività sportive proprie, nelle fasce orarie non utilizzate da terzi.

I Soggetti partecipanti, prima di presentare la propria offerta, possono effettuare un sopralluogo, NON obbligatorio, presso gli impianti sportivi o prendere visione di documentazione tecnica (planimetrie, impiantistica, etc.), previo appuntamento con gli uffici comunali competenti, inviando una richiesta, entro e non oltre il 17/06/2021, ore 12.00, all'indirizzo di posta elettronica: socioculturale@ferno.gov.it

In ogni caso, stante la non obbligatorietà del sopralluogo, i soggetti che presentano l'offerta dichiarano di aver preso visione dell'area concessa e di essere a conoscenza degli spazi, delle attrezzature e delle condizioni dell'immobile.

ART. 2

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone mensile di locazione a base d'asta è fissato in € 200,00 (Euro duecento/00, oltre IVA di legge), per un totale complessivo nel periodo di riferimento pari ad € 1.200,00 (Euro milleduecento/00, oltre IVA di legge).

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando **(Allegato B)**.

ART. 3

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione transitoria è da considerarsi dal 01/07/2021 fino al 31/12/2021.

Si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso schema contrattuale modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

ART. 4

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

Sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti:

- Persone fisiche;
- Imprese individuali e società;
- Enti no-profit.

I partecipanti alla gara, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- b) Assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- c) non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici.

ART. 5

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara, mediante il fac-simile allegato. La domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni e certificazioni, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, a pena di non ammissione alla gara:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**moduli 1, 1A e 1B**), che formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa/ente e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
2. di avere preso piena ed esatta conoscenza di tutta la documentazione di gara e delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e di accettarle integralmente;
3. di impegnarsi alla stipula del contratto di locazione entro 5 giorni dal ricevimento della convocazione per la stipula in seguito all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'assegnazione dell'immobile;

La dichiarazione sostitutiva di cui al n. 1. deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative ed i consorzi, anche da tutti i soci amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante.

La domanda di partecipazione e la documentazione allegata, ivi compresa la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà essere inserita in una busta sigillata (busta A) e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

L'offerta economica, da redigere secondo lo schema **Modulo 2**, con l'apposizione del bollo di € 16,00, dovrà indicare l'aumento espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione), offerto rispetto al prezzo posto a base d'asta, come indicato all'art. 2 del presente avviso. Essa dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge e presentata con allegata copia fotostatica di

un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'offerta economica – Modulo 2, dovrà essere inserita in una busta sigillata (busta B) con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

La busta A, contenente la documentazione amministrativa (Moduli 1, 1A, 1B) e la Busta B (Modulo 2), contenente l'offerta economica, dovranno a loro volta essere chiuse in un plico .

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovvero con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato su tutti i lembi di chiusura e riportare in modo ben leggibile le seguenti diciture: **“OFFERTA E DOCUMENTAZIONE PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA M. POLO ANGOLO VIA PEDROTTI – periodo 01/07/2021 – 31/12/2021”**. Inoltre, sul plico esterno, dovrà essere indicato espressamente il mittente, con i necessari recapiti.

Il plico dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. (farà fede la data di



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

ricezione del plico al protocollo comunale) o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ferno – Via Aldo Moro, 3 – 21010 FERNO (VA), **entro le ore 12.00 del 21/06/2021**; potrà, inoltre, essere presentato a mano entro lo stesso termine e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta

consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna. Il recapito

del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate.**

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

ART. 6 PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata da una apposita Commissione, a unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente.

L'asta sarà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. In caso di offerte di pari importo, verrà data priorità ad attività afferenti al presente avviso, già avviate sul Comune di Ferno, nel caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione. L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

ART. 7 ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile competente provvederà alla redazione del verbale di proposta di aggiudicazione, secondo quanto previsto dalla vigente normativa e alla stesura dell'apposita determinazione di aggiudicazione.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 5° (quinto) giorno dalla data della convocazione per la stipula, a seguito dell'aggiudicazione. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere all'aggiudicatario l'avvio dell'attività nelle more della stipula.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non avviasse l'attività o non stipulasse il contratto nei termini indicati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che segue in graduatoria, sempre che l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta.

ART. 8 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della corretta esecuzione del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, deposito cauzionale pari a due mensilità del canone offerto. La mancata sottoscrizione del contratto entro il termine previsto all'art. 7, per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la trattenuta del suddetto deposito. Il conduttore dovrà provvedere a ricostituire il deposito cauzionale, qualora venga incamerato tutto o in parte dall'Amministrazione.

ART. 9 CAUZIONE, POLIZZA ASSICURATIVA E FIDEIUSSORIA



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

Il Conduttore dovrà consegnare in copia, all'atto della stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche il Comune), pena la revoca della concessione in locazione.

Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione, dovrà prevedere il rischio locativo, con un

massimale pari ad € 500.000,00.

Il Conduttore dovrà altresì stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione e in caso di

recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del periodo di locazione, dell'importo pari a due mensilità del canone offerto. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

ART. 10 CONDIZIONI GENERALI E SPECIFICHE DELLA LOCAZIONE TRANSITORIA

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto – Allegato B. Fanno parte della locazione gli impianti e le attrezzature, come da elenco beni allegato e precisati nel verbale di consegna che verrà sottoscritto tra le parti.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario/conduttore. L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova, previo verbale di consegna e consistenza, redatto in contraddittorio all'inizio della locazione e cui si farà riferimento al termine della locazione stessa.

Ai sensi dell'art. 79 della Legge 392/1978 il contratto di locazione è di natura transitoria.

Il Conduttore non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli citati nel presente avviso.

Il centro sportivo dovrà osservare un'apertura minima giornaliera di n. 6 ore dalle 18.00 alle 24.00.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, come da verbale di consegna che verrà sottoscritto tra le parti. Il Conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali/spazi/attrezzature ovvero realizzazione di nuovi manufatti, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e sotto la diretta vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e con oneri a totale carico del Conduttore.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

E' vietata la sublocazione e cessione dell'immobile concesso.

Sono a carico del conduttore i seguenti oneri:

- spese di gestione, ivi comprese quelle relative a fornitura di acqua, energia elettrica, gas; si precisa che a tal proposito il conduttore del punto ristoro presente all'interno del parco comunale, adiacente il campo sportivo, dovrà provvedere al rimborso al gestore dell'impianto sportivo delle spese in quota parte legate alle utenze di gas, energia elettrica ed acqua, di cui sia intestatario il gestore stesso, entro 15 gg. dalla richiesta dettagliata, precisamente quantificata e comunicata dal suddetto gestore al conduttore del punto ristoro;
- tassa sui rifiuti;
- pulizia, corretto utilizzo e riordino degli spazi adiacenti e connessi alla struttura concessa in locazione (inclusa manutenzione aree verdi interne all'area concessa in locazione), ad esclusione delle aree verdi esterne alla suddetta area, la cui manutenzione e gestione complessiva rimangono in carico al Locatore.

ART. 11



COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione, previo appuntamento telefonico al n. 0331-242283, presso l'Ufficio socio- culturale del Comune sito presso la sede municipale di via Aldo Moro, 3 – FERNO (VA). Il presente avviso viene altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Ferno www.ferno.gov.it per almeno 10 gg. consecutivi.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Cristina De Alberti – Responsabile del settore socio – culturale. Per informazioni è possibile inviare un messaggio all'indirizzo di posta elettronica: socioculturale@ferno.gov.it entro le ore 12.00 del 17/06/2021.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., e del Regolamento UE 679/2016, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è il Comune di Ferno (VA). Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Busto Arsizio.

Allegati:

Allegato B - Schema di contratto;

Allegato C – Elenco beni;

Allegato D – Planimetria;

Modulo 1 – Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;

Modulo 1A – Dichiarazioni sostitutive soci e direttori tecnici;

Modulo 1B- Dichiarazioni sostitutive soci e direttori tecnici cessati;

Modulo 2 - Modello per la presentazione dell'offerta economica.

Ferno, 09/06/2021.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SOCIO – CULTURALE
Dott.ssa Cristina De Alberti

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.