



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Prov. di COSENZA)

**IV SETTORE:** URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA / PUBBLICA – ATTIVITA' PRODUTTIVA -  
TRASPORTI SCOLASTICI – PATRIMONIO – IGIENE URBANA – SERVIZI CIMITERIALI

Largo Municipio n°1 – 87047 San Pietro in Guarano (CS) – Tel./Fax 0984.472524 – PI. 01040920785  
E-mail : [urbanistica@comune.sanpietroinguarano.cs.it](mailto:urbanistica@comune.sanpietroinguarano.cs.it) – Sito Internet : [www.comune.sanpietroinguarano.cs.it](http://www.comune.sanpietroinguarano.cs.it)

## AVVISO PUBBLICO L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE "EX DORMITORIO FCL"

### IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE (Geom. Dino Ferraro)

In esecuzione della Delibera di Giunta n° 42 del 02/07/2020, si comunica che giorno 31/07/2020, presso la sede Comunale, avrà luogo, l'esperimento di procedura aperta per la concessione in fitto un fabbricato di proprietà delle Ferrovie della Calabria, attiguo alla stazione ferroviaria di San Pietro in Guarano (c.d. "Ex Dormitorio FCL), da destinarsi a fini sociali, turistico e culturali;

#### 1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto della locazione è un immobile di proprietà della Ferrovia della Calabria un tempo adibito a dormitorio per il personale delle FCL, e nelle disponibilità del Comune, sito in Via Stazione di questo Comune. Si tratta di fabbricato con struttura mista in muratura e c.a.. E' un corpo edilizio costituito da due piani fuori terra. Al piano terra trovano posto un ampio locale da utilizzare per i locali cucina ed i servizi igienici nonché di n. 4 stanzette da letto singole con Superficie Lorda di circa 220 mq. Al piano primo vi sono n. 6 camerette da letto singole e i servizi igienici comuni, con Superficie Lorda di circa 220,00 mq. L'edificio è dotato di scala interna di collegamento tra il piano terra ed il piano primo.

#### 2. IMPORTO A BASE D'ASTA

L'edificio viene proposto per la locazione nelle condizioni di stato e manutenzione così come si trova allo stato attuale: l'aggiudicatario è tenuto, a propria cura e spese a procedere alla radicale pulizia degli ambienti, ad eseguire le ordinarie manutenzioni che si rendessero necessarie, alle volture di tutte le utenze e a provvedere alle verifiche atte ad accertare l'effettivo perfetto funzionamento dei servizi igienici.

L'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è pari a € 2.200,00 (euro duemiladuecento/00).

#### 3. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare al presente Bando tutte le Associazioni Turistico-Culturali, sorte sul territorio Comunale, con la finalità dello sviluppo turistico e culturale sul territorio stesso, che, alla data di pubblicazione del presente Avviso, e che abbiano sede sociale nel Comune di San Pietro in Guarano;

#### 4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E TERMINI DELL'OFFERTA

L'Offerta, dovrà pervenire all' Ufficio Protocollo Generale del Comune di San Pietro in Guarano (CS), Largo Municipio, n° 1 – 87047, entro le ore tredici del **giorno 06/08/2020 (Giovedì)**, per mezzo raccomandata a/r, mediante consegna a mano;

La documentazione per partecipare alla gara dovrà essere contenuta entro una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'esterno della quale dovrà essere indicata la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL EX DORMITORIO FCL".

Al suo interno dovranno essere le seguenti buste:

- a) Busta Documenti amministrativi, dovrà contenere l'istanza di partecipazione, conforme al modello "A", sottoscritto dal Presidente/Legale rappresentante;
- b) Busta Offerta economica, redatta su carta legale (bollo da € 16,00), conforme al modello allegato B e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno della busta dovrà essere indicata la seguente dicitura: "Offerta economica per la locazione di immobile ex dormitorio fcl".
- c) Busta Offerta tecnica, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. All'esterno della busta dovrà essere indicata la seguente dicitura: "Offerta per la locazione di immobile ex dormitorio fcl".

L'offerta tecnica consisterà in una relazione tecnico-illustrativa, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante, che evidenzierà tutto quanto utile o necessario al fine di consentire alla Commissione di gara l'attribuzione dei punteggi per l'elemento di valutazione "A". Le modalità di prestazione del servizio proposte dal concorrente e riportate nella relazione, formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di locazione, obbligando il concessionario al loro pieno e assoluto rispetto.

- d) Dichiarazione sottoscritta dal rappresentante legale del soggetto partecipante, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, conforme al modello allegato B, accompagnata da fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore, nella quale dovrà essere dichiarato:
  - ✓ di assicurare il servizio di gestione, per l'arco dell'intero anno;
  - ✓ la totale assunzione, a proprio carico e senza alcuna rivalsa nei confronti di questo Ente, di tutti gli oneri per l'adeguamento dei locali ed alle norme igienico sanitarie e di legge per l'esercizio dell'attività che si svolgeranno all'interno del centro di aggregazione;
  - ✓ che tutte le opere murarie e di impianti fissi realizzati, al termine del contratto del presente servizio, resteranno di proprietà comunale, senza che l'affidatario possa vantare alcun credito a qualsiasi titolo;
  - ✓ la disponibilità a far utilizzare a titolo gratuito e in qualsiasi periodo l'Immobile in caso di organizzazione di eventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - ✓ in caso di sopravvenute esigenze per motivi istituzionali dell'Ente, il locatario, si impegna a rilasciare l'immobile, entro 15 giorni dalla comunicazione da parte del Comune;

## 5) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il metodo sarà quello della procedura aperta con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 50/2016, valutabile in base ai seguenti elementi:

- ❖ **A** Qualità del servizio: massimo punti 60
  - ❖ **B** Corrispettivo offerto: massimo punti 40
- Totale: massimo punti 100

Con riferimento all'elemento di cui alla lett. **A**, l'Amministrazione individua i seguenti sotto elementi che saranno oggetto di valutazione, assegnando a ciascuno il punteggio massimo a fianco di ognuno indicato:

<b>A1</b>	Procedure e metodologie che si intendono adottare per la gestione della struttura.	Massimo 30 punti, così ripartiti:
-----------	--	-----------------------------------

	Impegno all'organizzazione di eventi Sportivi Culturali, (esempio: cicloturismo, escursioni, etc.)	Massimo 10 punti (cinque punti per ogni attività proposta)
	Impegno all'organizzazioni di eventi Culturali ( esempio: manifestazioni fieristiche, sagre, etc.)	Massimo 20 punti (cinque punti per ogni attività proposta)
<b>A2</b>	Promuovere iniziative volte ad attirare sempre più persone a visitare e vivere il nostro territorio	Massimo 10 punti (due punti per ogni iniziativa)
<b>A3</b>	Organizzazione iniziative promozionali	Massimo 20 punti, così ripartiti:
	Organizzazione di iniziative di promozione con degustazione dei prodotti alimentari tipici locali, da fare per ogni anno di attività.	Massimo 10 punti: (verrà assegnato 1 punto per ogni iniziativa annuale, con un minimo di 2 iniziative nell'arco dell'anno).
	Sponsorizzazione di ulteriori iniziative anche esterne all'attività rivolte a pubblicizzare prodotti tipici locali anche con visite guidate presso i produttori locali da fare per ogni anno di attività	Massimo 10 punti (verrà assegnato 1 punto per ogni iniziativa annuale).

Con riferimento all'elemento **B** (Offerta economica) l'attribuzione dei punteggi avverrà utilizzando la seguente formula:

$$X = (P_o * 40) / P_i$$

dove: X = punteggio attribuito al concorrente -iesimo;

P<sub>o</sub> = prezzo offerto dal concorrente;

P<sub>i</sub> = prezzo più alto offerto in sede di gara;

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà calcolato attraverso la somma del punteggio attribuito in relazione all'elemento A (qualità del servizio) con il punteggio attribuito in relazione all'elemento B (Offerta Economica).

L'aggiudicazione della concessione avverrà a favore del soggetto che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto, salva la facoltà per l'Amministrazione di non procedere all'aggiudicazione qualora ritenga la proposta organizzativa formulata dallo stesso non adeguata al soddisfacimento dell'interesse pubblico. E' consentita l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **6) CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE.**

- a) Il locatore si impegna a pagare il corrispettivo in 2 (due) rate con cadenza semestrale. La prima rata del canone relativo al primo anno va corrisposto prima della sottoscrizione del contratto.
- b) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto e si intenderà tacitamente rinnovata per un periodo di ulteriori anni 6 (sei), e così di seguito, qualora non venga data disdetta da una delle parti a mezzo di lettera raccomandata o pec spedita almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza della locazione. La conduttrice si riserva la facoltà di recedere anticipatamente ed in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla Locatrice mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero lettera

spedita tramite pec, ricevuta, come per legge, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, ai sensi dell'art. 27 c.7, L. 392/78.

- c) Il canone di locazione offerto è riferito al bene immobile nello stato in cui si trova, per cui è a carico dell'aggiudicatario qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, necessaria al buon mantenimento dell'immobile e le eventuali opere di manutenzione straordinaria e di adattamento del bene stesso, che il Locatore intendesse apportare all'immobile, previo ottenimento dell'assenso da parte del locatore, nonché di tutte le autorizzazioni di legge. Sono altresì a cura ed a carico dell'aggiudicatario il conseguimento delle autorizzazioni sanitarie o di altri Enti sovra comunali, nonché tutti gli adeguamenti alla vigente normativa in materia.
- d) Il locale da concedere in locazione deve essere destinato esclusivamente per la promozione culturale e sociale del territorio, attraverso l'organizzazione di numerose attività che coinvolgono un numero sempre maggiore di cittadini;
- e) Il locatore s'impegna altresì a garantire supporto all'Amministrazione comunale in occasione di eventi e/o manifestazioni programmate dalla Stessa). Il programma degli eventi/manifestazioni sarà comunicato dall'Amministrazione comunale al conduttore con adeguato anticipo, col fine di consentire l'organizzazione dell'evento stesso.
- f) E' fatto divieto di sublocare. L'utilizzo non conforme alle direttive dell'Ente, contrario ai principi di corretta gestione ovvero la non corretta destinazione dei locali è causa di risoluzione di diritto del contratto.
- g) Il mancato pagamento del corrispettivo comporta la risoluzione del contratto e l'eventuale richiesta da parte del Comune di risarcimento del danno, in base alle clausole che saranno definite nel contratto.

## **7) RESCISSIONE DEL CONTRATTO**

Questo Ente si riserva la facoltà di rescissione dell'affidamento di che trattasti, qualora l'assegnatario non rispetti le norme del presente avviso o quelle contenute nel contratto di fitto e comunque in ogni caso che, l'Ente per motivi Istituzionali avesse bisogno di utilizzare detto immobile.

## **8) PUBBLICITA' E INFORMAZIONI**

Il presente avviso, unitamente agli allegati, saranno pubblicati sul sito del Comune <http://www.comune.sampietroinquinquarano.cs.it> nella sezione bandi.

Per informazioni o eventuali presa visione dell'immobile che trattasi, è possibile contattare questo Ufficio (Tel. 0984/472525 ) nei giorni Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Dalla Residenza Municipale, 22/07/2020

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Geom. Claudio Rota



Il Responsabile del IV SETTORE  
f.to Geom. Dino FERRARO