



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



UFFICIO TECNICO

SETTORE TECNICO – MANUTENTIVO: DETERMINA N. 216 DEL 27/12/2014

DETERMINAZIONE N° _____ DEL _____

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER
L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE E L'ESECUZIONE DI LAVORI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU PREFABBRICATO IN LEGNO POSTO
IN ADIACENZA ALLA PARTENZA DI VALLE DELLA SEGGIOVIA "STELLARO-
ROVINELLA".**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che:

- il Comune di Montecreto è proprietario di un prefabbricato in legno posto in adiacenza alla partenza di valle della seggiovia "Stellaro-Rovinella" su terreno distinto al N.C.T. di Montecreto al foglio 24 mappale 25;
- che il suddetto prefabbricato, utilizzato quale biglietteria, servizio igienico, locali ad uso noleggio sci, faceva parte dei beni affidati in gestione al CONSORZIO DEL CIMONE e costituenti gli impianti sciiviari dell'area del Monte Cervarola di proprietà del Comune di Montecreto;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 24/11/2014 l'Amministrazione riteneva opportuno procedere all'annullamento consensuale del contratto n. 2176/2014, stipulato con il CONSORZIO DEL CIMONE e, a seguito la sottoscrizione dell'atto di annullamento in data 27/12/2014, il suddetto prefabbricato è ritornato nella disponibilità del patrimonio comunale;
- l'Amministrazione Comunale ritiene di affidare i suddetti locali mantenendone la destinazione d'uso: noleggio e vendita sci, mountain bikes e servizi connessi, riservandosi il diritto di utilizzare il servizio igienico, posto all'interno del prefabbricato, per il personale addetto al funzionamento degli impianti di risalita;

Tutto ciò premesso, a seguito incarico conferito dall'Amministrazione Comunale al sottoscritto di predisporre apposito capitolato per l'affidamento in locazione del prefabbricato in oggetto, contenente tutti gli elementi individuati dall'Amministrazione Comunale stessa;

Vista la propria competenza ai sensi del Provvedimento del Sindaco in data 27/05/2014, n. 2, con il quale la responsabilità dell'area tecnica/manutentiva del Comune di Montecreto viene mantenuta in capo al Geom. Ballotti Giuseppe;

DETERMINA

- 1) **DI APPROVARE** l'allegato avviso di gara completo di disciplinare contenente le condizioni di locazione per la concessione in affitto del prefabbricato in legno posto tra il piazzale della seggiovia e la partenza di valle della seggiovia Stellaro-Rovinella.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Ballotti. Geom. Giuseppe



COMUNE DI MONTECRETO

PROVINCIA DI MODENA



10 UFFICIO TECNICO

AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE E L'ESECUZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU PREFABBRICATO AD USO "NOLEGGIO E VENDITA SCI, MOUNTAIN BIKE E SERVIZI CONNESSI" POSTO IN MONTECRETO CAPOLUOGO IN ADIACENZA SEGGIOVIA "STELLARO-ROVINELLA"

Il Comune di Montecreto in esecuzione della determinata del Responsabile del Settore Tecnico n° 216 del 27/12/2014 indice una gara pubblica per la locazione di prefabbricato ad uso "Noleggio sci, mountain bike e servizi connessi" per la durata di n. 6 anni.

L'appalto sarà aggiudicato mediante pubblico incanto alla migliore offerta **in aumento** sul prezzo a base d'asta di € 100,00 (IVA esclusa). Si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta, purchè valida e regolare. In nessun caso saranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto alla base dell'appalto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare alla gara occorre far pervenire al **COMUNE DI MONTECRETO - VIA ROMA N. 24 - 41025 MONTECRETO (MO)** non più tardi delle ore 11.00 del giorno **LUNEDÌ 19 GENNAIO 2015**, ad esclusivo rischio del mittente, pena la tassativa esclusione, gli atti in appreso indicati messi a disposizione dall'ufficio tecnico e da richiedere allo stesso, redatti in lingua italiana, contenuti in un **plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, portante all'esterno l'oggetto del contratto e il nominativo del mittente:

1) **istanza di partecipazione** alla gara su modulo messo a disposizione dall'ufficio, comprendente la dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, allegata quale parte integrante e sostanziale.

2) **offerta**: nella busta deve essere contenuta, a pena di esclusione, un'ulteriore busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti, contenente l'**OFFERTA**, in marca da bollo, redatta su carta da bollo e contenente l'indicazione, sia in cifre che in lettere, dell'importo offerto, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile per esteso dal titolare della ditta o dal legale rappresentate della società. L'apertura delle buste pervenute avrà luogo nella Sede Municipale il giorno 19/01/2015 alle ore 12,00.

Esclusioni ed ulteriori avvertenze:

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore 11 del giorno 19/01/2015 o sul quale non sia apposto il mittente e la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto di gara.

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altro appalto.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto ed irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna controfirmata su tutti i lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. In questo caso l'offerta resta sigillata e controfirmata dal Presidente con indicate le irregolarità, che pure saranno riportate sul verbale, rimane acquisita agli atti della gara.

Non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. n° 827/24.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, o di redigere un verbale di sospensione, dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione del Presidente di gara è provvisoria e pertanto la sua efficacia resta subordinata all'approvazione definitiva da parte dell'organo competente.

Responsabile del procedimento: Ballotti geom. Giuseppe.

Adempimenti dell'aggiudicatario

L'impresa risultante aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine stabilito dall'Amministrazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione ed applicazione delle previste sanzioni:

- alla presentazione di tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni prestate;
- al versamento delle spese contrattuali, nessuna esclusa, poste a totale carico della ditta appaltatrice.

Si fa presente che è obbligo dell'affittuario garantire l'esercizio dell'attività commerciale con apertura al pubblico non inferiore a SEI MESI ANNUI, pena la facoltà all'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto.

L'aggiudicazione vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara, mentre l'amministrazione sarà impegnata definitivamente soltanto dopo l'avvenuta stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto nel giorno stabilito dall'amministrazione si procederà ad aggiudicare la gara al concorrente successivo della graduatoria.

Montecreto, addì 27/12/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ballotti Geom. Giuseppe



DISCIPLINARE CONTENENTE CONDIZIONI DI LOCAZIONE.

L'unità immobiliare è composta da un prefabbricato in legno, costituito da un unico corpo ad un piano con copertura a due falde.

DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

All'interno dei locali è ubicato un servizio igienico, il quale dovrà essere mantenuto, a spese dell'affittuario, in condizioni di manutenzione e igienico sanitarie idonee al suo utilizzo, sia da parte della ditta affittuaria che degli operatori al servizio degli impianti scioviani; la destinazione d'uso dei locali, con vincolo di destinazione da mantenersi per tutta la durata del contratto, è: "Noleggio e vendita sci, mountain bike e servizi connessi".

DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Sei anni.

Tra le parti dovrà essere stipulato regolare contratto di locazione ad uso commerciale, le cui spese saranno suddivise in conformità a quanto previsto dalla legge n. 392/1978 e successive modifiche.

Si fa presente che è obbligo dell'affittuario garantire l'esercizio dell'attività commerciale con apertura al pubblico non inferiore a SEI MESI ANNUI, pena la facoltà all'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto.

OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFITTUARIO

- a. Manutenzione ordinaria del prefabbricato;
- b. Manutenzione straordinaria della struttura per tutta la durata del contratto, con particolare riferimento:
 - 1) relativamente alla richiesta di nuova utenza di energia elettrica, oltre alle spese da corrispondere al gestore della rete, sono a carico dell'affittuario, il collegamento interrato, con cavi elettrici adeguati e a norma, dal contatore al prefabbricato e relativi ripristini a regola d'arte;
 - 2) realizzazione dell'impianto elettrico all'interno del prefabbricato, certificato ai sensi della legge n. 46/1990;
 - 3) mantenimento in ottimo stato della struttura in legno, sia esternamente che internamente;
 - 4) manutenzione costante del tetto, inteso quale struttura portante, manto di copertura, grondaie e canale.
- c. Pulizia dell'area limitrofa al prefabbricato;
- d. Manutenzione annua dei sentieri:
 - 1) N° 60 Pino Solitario;
 - 2) N° 59 Rio Canalone;
 - 3) N° 61 Tre Fossimediante eliminazione della vegetazione infestante e di eventuali piante che ostacolano o costituiscono pericolo lungo i percorsi succitati.
- e. Stipula di regolare assicurazione R.C.T. e incendio a copertura di eventuali danni arrecati a terzi e/o sull'immobile in oggetto durante l'esercizio dell'attività.

L'inadempienza degli obblighi di cui sopra, riscontrata dall'ufficio tecnico comunale e notificata all'interessato, costituisce causa di risoluzione del contratto, senza pretesa di qualunque natura da parte dell'affittuario.

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo base stabilito, sul quale gli interessati possono fare l'offerta in aumento è pari a € 100,00#.

Il canone di locazione dovuto dalla conduttrice sarà automaticamente adeguato ogni anno dopo il primo in base alla variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente, in conformità a quanto previsto dalla legge.

UTENZE

Sono a carico dell'affittuario:

- l'attivazione e l'intestazione entro il 30/05/2015 di nuova e indipendente fornitura di energia elettrica destinata al prefabbricato e ai fari illuminanti l'area esterna adiacente lo stesso;
- la regolare dichiarazione e intestazione della TASI, contestuale alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Per quanto attiene l'acqua ad uso della struttura, considerato che proviene da sorgente privata, è corretto utilizzarla solo per i servizi igienici o, diversamente, sarà cura dell'affittuario effettuare le opportune analisi di potabilità.