



# Città di Mesagne

Area x Patrimonio - Agricoltura

## **PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE CON DESTINAZIONE CENTRO DIURNO PER DISABILI SITO IN VIA PROVINCIALE PER SAN VITO DEI NORMANNI DENOMINATO "VILLA CAVALIERE".**

### **1. ENTE LOCATORE.**

COMUNE DI MESAGNE Indirizzo postale: via Roma, 2 - 72023 Mesagne (BR) Ufficio Patrimonio 0831732252  
Posta Elettronica Certificata (patrimonio@pec.comune.mesagne.br.it).

### **2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA E SERVIZI RICHIESTI.**

La presente concessione è relativa all'immobile situato nel Comune di Mesagne in via Provinciale per San Vito dei Normanni denominato "VILLA CAVALIERE", destinato ad uso esclusivo di CENTRO DIURNO PER DISABILI.

IL Centro Diurno "VILLA CAVALIERE" insistente su di un lotto di area urbana di proprietà comunale giusto atto di donazione del Notaio Vincenzo LOIACONO nr. 20999 del 11/05/1982, con destinazione d'uso vincolata all'utilizzo per attività rivolte ai disabili, in Contrada Ionima sulla via Provinciale per San Vito dei N.nni, censito nel NCEU al foglio n.39 p.lla n. 35 e 36 piano T-1-2 mq 310 + mq 50 di veranda e mq 37,50 di terrazzo di superficie netta, e terreno di mq 15554 censito nel NCT al foglio n.39 p.lle n. 1225 e 1226.

L'immobile viene dato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusi gli arredi. **L'immobile dovrà essere destinato ad uso esclusivo di Centro diurno per disabili come di seguito disciplinato.**

Il centro diurno per Disabili, sito in Mesagne, denominato "Villa Cavaliere", è un servizio territoriale a carattere diurno, rivolto a persone con diversi profili di autosufficienza, che fornisce interventi a carattere educativo, riabilitativo e assistenziale. Principale finalità è quella educativa, socializzante e di aumento e/o mantenimento delle abilità residue.

### **3. DESTINATARI E ATTIVITA' PREVISTE.**

Il progetto di cui al presente avviso è finalizzato all'accoglienza, al mantenimento e al recupero dei livelli di autonomia delle persone e al sostegno delle famiglie di max 30 soggetti diversamente abili tra i 6 e i 64 anni di età che necessitano di prestazioni riabilitative a carattere socio-sanitari.

Per gli utenti minori la frequenza del centro sarà prevista esclusivamente per le attività extrascolastiche ad integrazione e nel rispetto dell'obbligo di frequenza dei percorsi di studio previsti.

Le attività del Centro saranno pianificate in base alle esigenze dell'utenza.

Il centro dovrà in ogni caso assicurare:

- attività educative indirizzate all'autonomia;
- attività di socializzazione ed animazione;
- attività espressive, psico-motorie e ludiche;
- prestazioni socio sanitarie e riabilitative eventualmente richieste per utenti con disabilità psico-sensoriali ovvero con patologie psichiatriche stabilizzate;
- assistenza nell'espletamento delle attività e delle funzioni quotidiane anche attraverso prestazioni a carattere assistenziale (igiene personale) nonché la somministrazione dei pasti in relazione agli orari di apertura.
- gli operatori impiegati nel servizio dovranno essere in possesso degli specifici titoli di studio. Sono a carico dell'aggiudicatario le modalità di selezione degli utenti che dovranno essere ospitati nella struttura ivi compreso il livello di disabilità. Orari Il CDD dovrà funzionare tutto l'anno, dal lunedì al sabato per almeno 40 ore settimanali.

### **4. LUOGO DI ESECUZIONE E CONTESTO TERRITORIALE.**

Il servizio di centro diurno dovrà essere realizzato presso la struttura denominata "Villa Cavaliere", ubicate nel Comune di Mesagne. Rispetto al contesto, il territorio in qualità di soggetto garante del "bene salute", si orienta e si muove nella volontà di arrivare all'individuazione di specifici percorsi volti al perseguimento della tutela, promozione della salute, cura e riabilitazione, nella consapevolezza che per una loro piena ed efficace realizzazione



## Città di Mesagne

Area x Patrimonio - Agricoltura

ed in coerenza con il principio di sussidiarietà, più volte richiamato dalle leggi di riforma del servizio sanitario nazionale e del sistema integrato dei servizi sociali, è chiamata in causa l'intera società. L'evoluzione del percorso avviato richiede la stabilizzazione di un assetto metodologico e strutturale atto alla lettura epidemiologica, alla rilevazione della domanda ed all'analisi qualitativa e quantitativa dell'offerta anche in considerazione delle risorse finanziarie disponibili da riportarsi all'interno di una programmazione partecipata. In aderenza a quanto definito nei recenti dettati normativi l'accesso universalistico all'offerta di servizi impone la necessità di superare l'accezione assistenzialistica per articolare un sistema integrato di servizi sociali atto a programmare, connettere e regolare risposte garanti dell'agire il diritto di cittadinanza. Al fine di riconoscere e valorizzare le potenzialità della persona disabile e del suo nucleo familiare, le diverse azioni prevedono il coinvolgimento in rete delle risorse territoriali e lo sviluppo solidaristico della comunità locale. Occorre pertanto iniziare a strutturare un nuovo sistema che si indirizzi verso la trasformazione di ogni forma di autoreferenzialità istituzionale facilitando un processo di contaminazione interistituzionale, in particolare con le Aziende Sanitarie cittadine, e di raccordo valoriale ed operativo con il privato sociale. L'ampia gamma di disabilità presenti nella popolazione, di diversa origine, gravità e prognosi, impone la necessità di programmare, sperimentare, consolidare e monitorare modelli di intervento caratterizzati da multidimensionalità e flessibilità, capaci di dare risposta efficace ad una domanda estremamente variabile. Tali condizioni di grave non autosufficienza, che assumono connotazione di gravità sia in relazione alla diagnosi sindromica e funzionale sia al contesto familiare o alla sua assenza, determinano l'affinamento e la co-progettazione tra pubblica amministrazione e soggetti del terzo settore in ambito sociale come per altro previsto da normative nazionali e regionali (L.328 /2000 R.R. nr. 4/2007 e s.m.i. R.R. nr. 3 del 26 Marzo 2021)

Infatti il regolamento Regionale in materia di servizi socio sanitari ha previsto l'allargamento delle fragilità e disabilità in maniera più ampia rispetto a centri specifici nell'ottica di una interazione maggiore tra pubblico e privato.

### 5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE PROCEDURA - REQUISITI.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione. A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 - periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti dovranno risultare l'iscrizione per le attività socio-sanitarie rilasciata dalla Camera di Commercio Industria, ed Artigianato, in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza in corso di validità nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.).

#### **Requisiti di capacità tecniche e professionali**

Comprovata e continuativa esperienza documentata, di durata almeno triennale, anche non continuativa, conseguita nell'ultimo quinquennio, decorrente dalla data di pubblicazione del bando, nei servizi oggetto del bando (**N. B.: si ritengono servizi analoghi i servizi a ciclo continuo e a ciclo diurno svolti esclusivamente in favore di diversamente abili, così come disciplinato dal R. R. n.4/2007 e ss.mm.ii.) con specifica indicazione degli enti committenti, della durata del servizio e degli importi contrattuali annui. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, tale requisito deve essere posseduto da tutti i partecipanti al raggruppamento.**

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D. Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

### 6. OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE.

Il soggetto gestore si impegna a:

- conservare specifica voltura relativa alle forniture delle utenze generali ( acqua, gas, energia elettrica, linee telefonica, ecc.);



# Città di Mesagne

## Area x Patrimonio - Agricoltura

- a sostenere a proprio carico, senza nulla a pretendere, spese di consumi utenze;
- a garantire manutenzione ordinaria per l'immobile concesso e per quanto in esso contenuto;
- a rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- a rispettare, per il personale utilizzato, le norme contrattuali, nonché la più generale disciplina del lavoro;
- Sorveglianza dell'immobile e garanzie RCT verso terzi.

### 7. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione avrà una durata di 6 (SEI) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione della medesima, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati all' art.3 dello schema di contratto, (in allegato, parte integrante del bando) alla scadenza la concessione decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla scadenza, ad insindacabile giudizio dell' Amministrazione.

### 8. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.

La presente concessione, a norma di quanto disposto dall'art. 17, comma 1 lettera a) del D. Lgs. 50/2016, non rientra nell'ambito di applicazione del Decreto n. 50/2016 citato. Trattandosi peraltro di contratto, seppur di natura civilistica, stipulato da Pubblica amministrazione con soggetti privati, è fatto esplicito richiamo al D. Lgs. 50/2016 per le norme riguardanti la partecipazione dei concorrenti (art. 45, 47 e 48), con particolare riferimento alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e alle conseguenti cause di esclusione (art. 80) e per il soccorso istruttorio (art. 83, comma 9) nel caso di “carenze di qualsiasi elemento formale della domanda”.

### 9. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI.

Per tutta la durata del rapporto giuridico, l'assegnatario dovrà impegnarsi alla manutenzione ordinaria, a propria cura e spese, come meglio descritto nell'allegato schema di concessione, sull'immobile locato compresa l'area esterna (pulizia e gestione del verde).

L'immobile di proprietà del Comune di Mesagne è consegnato, in concessione, unitamente agli impianti e ivi presenti, nello stato in cui si trova ed esclusivamente per la gestione di un servizio di CDD.

I locali, verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto attuale, esclusivamente per la gestione del servizio di CDD e delle attività complementari collegate, e il locatario non potrà concederlo in godimento a terzi. Dell'avvenuta consegna dell'immobile e dei beni mobili verrà redatto analitico inventario in contraddittorio tra le parti prima dell'inizio della gestione del servizio. Alla scadenza della concessione, il locatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto con le stesse modalità di cui al precedente comma, gli eventuali danni all'immobile dovranno essere riparati entro un termine fissato dal verbale. Trascorso inutilmente tale termine, il Comune di Mesagne avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per l'importo pari al costo di riparazione del danno subito. Sarà a carico del locatario la sostituzione del materiale mancante o danneggiato consegnatogli dall'ente, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

Il locatario dovrà provvedere con risorse proprie ad eventuali ulteriori allestimenti necessari al funzionamento del servizio di CDD.

Il locatario dovrà provvedere alla voltura a nome proprio di tutte le utenze, in tempo utile per l'inizio del servizio. Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e



spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti.

### 10. CANONE DI CONCESSIONE.

Il canone di concessione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo viene stabilito nella somma annua di Euro 12.960,00 (Dodicimilanovecentosessanta/00).

Il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta scritta del Locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre. Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto mensilmente entro il 10° giorno del mese.

Eventuali spese volte a riqualificare i locali saranno a carico del locatario che, preventivamente, dovrà richiedere l'autorizzazione all'amministrazione per la loro esecuzione.

Tali spese potranno essere scomutate dal canone di concessione solo se adeguatamente documentate e previamente concordate con l'Area Patrimonio.

I lavori potranno essere affidati esclusivamente a Ditte in regola con la regolarità contributiva e fiscale ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016.

### 11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE.

L'aggiudicazione sarà in favore del progetto più meritevole (max 70 punti) e dell'offerta economica incrementata (max 30 punti), tale valutazione sarà effettuata da apposita Commissione.

La Commissione terrà conto dei seguenti criteri di aggiudicazione:

offerta tecnica: max 70 punti

offerta economica: max 30 punti

L'offerta economica dovrà consistere in un unico rialzo percentuale rispetto al canone di assegnazione indicato nell'avviso. Il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$X = Ro \times C / Ra$$

X = punteggio attribuito

Ra = Percentuale di rialzo più alta presentata dai concorrenti

Ro = Percentuale di rialzo offerta

C = punteggio massimo attribuibile.

I criteri di valutazione dell'offerta tecnica saranno i seguenti:

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo maggiore secondo i seguenti criteri:

-punti 70 su 100 per l'offerta tecnica, riferita alla proposta progettuale di gestione del Centro

-punti 30 su 100 per l'offerta economica, da formularsi a rialzo sull'importo di Euro 12960,00, quale corrispettivo annuale stabilito dall'Ente per la concessione dell'immobile di proprietà comunale.



## Città di Mesagne

Area x Patrimonio - Agricoltura

A	Metodologia, organizzazione e realizzazione centro diurno	30
B	Convenzioni o autorizzazioni ad accogliere utenti disabili in centri diurni come da R. R. 4/2019:	24
	1) ASL	20
	2) COMUNI/AMBITI TERRITORIALI	MAX 2
	3) TERZO SETTORE / ASSOCIAZIONI	MAX 2
C	Curriculum degli operatori preposti	10
D	Percorsi di formazione e aggiornamento sia del personale che svolge il servizio e le figure professionali dei Servizi Sociali comunali punti 3 per ogni corso per un massimo di	MAX 6
E	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	30

Non saranno ammesse alla successiva fase di gara le offerte tecniche il cui punteggio sia inferiore a 50 punti. Le offerte tecniche non dovranno superare le 10 pagine in formato A4, carattere Arial, pt 11. Sono esclusi dal conteggio delle pagine i curriculum. Oltre le 10 pagine non si procederà alla lettura del contenuto delle offerte. In caso di parità di punteggio complessivo ottenuto da più concorrenti, l'assegnazione sarà disposta a favore dell'ente che abbia ottenuto maggior punteggio nell'offerta tecnica. In caso di parità di punteggio anche dell'offerta tecnica, si procederà a sorteggio. L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta valida e di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare le procedure di gara in ogni momento. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Il sopralluogo obbligatorio presso l'immobile oggetto del presente avviso, in via provinciale per San Vito dei Normanni, 72023 Mesagne (BR) potrà essere effettuato fino al giorno 01/06/2022, insieme ai tecnici comunali, previa prenotazione.

### 12. GARANZIE.

Il locatario si impegna a consegnare alla data di stipula del contratto una polizza fidejussoria di primaria Compagnia di Assicurazione oppure fideiussione emessa da primaria Banca a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti (canoni) a carico del concessionario, valida per l'intera durata della concessione come meglio precisato nello schema di concessione all'art. 4.

La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto oltre la prima scadenza, e dovrà essere restituita al concessionario, dopo il rilascio dell'immobile concesso ed a seguito di apposito verbale di riconsegna.

Il locatario deve dotarsi altresì di apposita polizza a garanzia dei danni all'immobile. Il locatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato. A tale scopo il locatario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, una polizza RCT/O per un massimale adeguato a copertura della responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (intendendosi per terzi anche il Comune, gli utenti e loro familiari ed



# Città di Mesagne

Area x Patrimonio - Agricoltura

accompagnatori, i prestatori di lavoro). Copie delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto di concessione meglio precisato nello schema all'art. 6.

## 13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, Osservatorio dei Contratti Pubblici, Prefettura, Procura della Repubblica);
- f) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- g) il titolare del trattamento è il Comune di Mesagne;

## 14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Marta CALIOLO.

## 15. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Le offerte dovranno pervenire in un unico plico contenente tre buste sigillate, debitamente controfirmato sui lembi di chiusura e sulla quale sarà integralmente riportato l'oggetto ed il nominativo del concorrente, entro le ore 12.00 del giorno 06/06/2022 dovrà essere indirizzata a "Comune di Mesagne", Area X Patrimonio-Agricoltura, a mano o a mezzo posta raccomandata con ricevuta di ritorno al seguente indirizzo: Comune di Mesagne, Via Roma, 2 - 72023 Mesagne BR, in busta chiusa indicante la dicitura "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE CON DESTINAZIONE CENTRO DIURNO PER DISABILI "VILLA CAVALIERE". Non farà fede il timbro postale.

Le offerte, dovranno contenere la seguente documentazione:

- domanda di partecipazione in carta semplice, completa di fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- offerta economica;
- offerta tecnica;

15.1 CONTENUTO DEL PLICO. Il plico dovrà contenere n. 3 buste, anch'esse sigillate e firmate su tutti i lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno i dati dell'offerente e le seguenti diciture:

Busta n. 1: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Busta n. 2: "OFFERTA TECNICA"

Busta n. 3: "OFFERTA ECONOMICA"

(le predette buste devono essere distinte e non inserite una dentro l'altra).

**Busta n.1** - "Documentazione Amministrativa" il concorrente dovrà inserire la seguente documentazione: domanda di partecipazione in carta semplice, debitamente firmata e completa di fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;

autocertificazione in ordine ai requisiti previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, completa di fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;

**Busta n.2** - "Offerta Tecnica" L'offerta tecnica deve contenere lo schema progettuale come richiamato dall'art. 11 del presente avviso;





## Città di Mesagne

Area x Patrimonio - Agricoltura

**Busta n.3** - "Offerta economica" In questa busta deve essere contenuta esclusivamente l'offerta economica.

### **16. VALUTAZIONE FORMALE DELLE ISTANZE E CAUSE DI ESCLUSIONE.**

Non saranno ammesse alla valutazione di merito, le proposte che presentino uno dei seguenti elementi: pervenute dopo il termine perentorio di cui all'art. 15 del presente avviso, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

- mancanza dei requisiti richiesti;
- mancanza o incompletezza dell'importo di spesa; domanda e/o autocertificazione non sottoscritta dal legale rappresentante;
- mancanza della copia del documento di riconoscimento valido e leggibile del che prevedano un utilizzo degli immobili per finalità a scopo di lucro o diverse da quelle esplicitate nel presente Avviso;
- in presenza di contenziosi o morosità o occupazione abusiva o senza titolo relativi a beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

### **17. AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

all'accertamento dell'assenza di condizioni ostative relativamente alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia) di cui al del D.P.R. n. 252 del 1998;

All'accertamento della regolarità contributiva, ai sensi dell'articolo 80 del decreto legislativo n. 50 del 2016, relativamente al personale dipendente mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 2, del decreto-legge n. 210 del 2002, convertito dalla legge n. 266 del 2002 e di cui all'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996;

All'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante; L'Amministrazione può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

### **18. DISPOSIZIONI FINALI.**

- a) controversie: tutte le controversie derivanti dal contratto, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Brindisi;
- b) riserva di aggiudicazione: la stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente avviso pubblico, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.
- c) per tutto quanto non esplicitato nel bando si fa riferimento all'allegato E) schema di contratto.

Mesagne li 03/05/2022

Il Responsabile dell'Area X



# Città di Mesagne

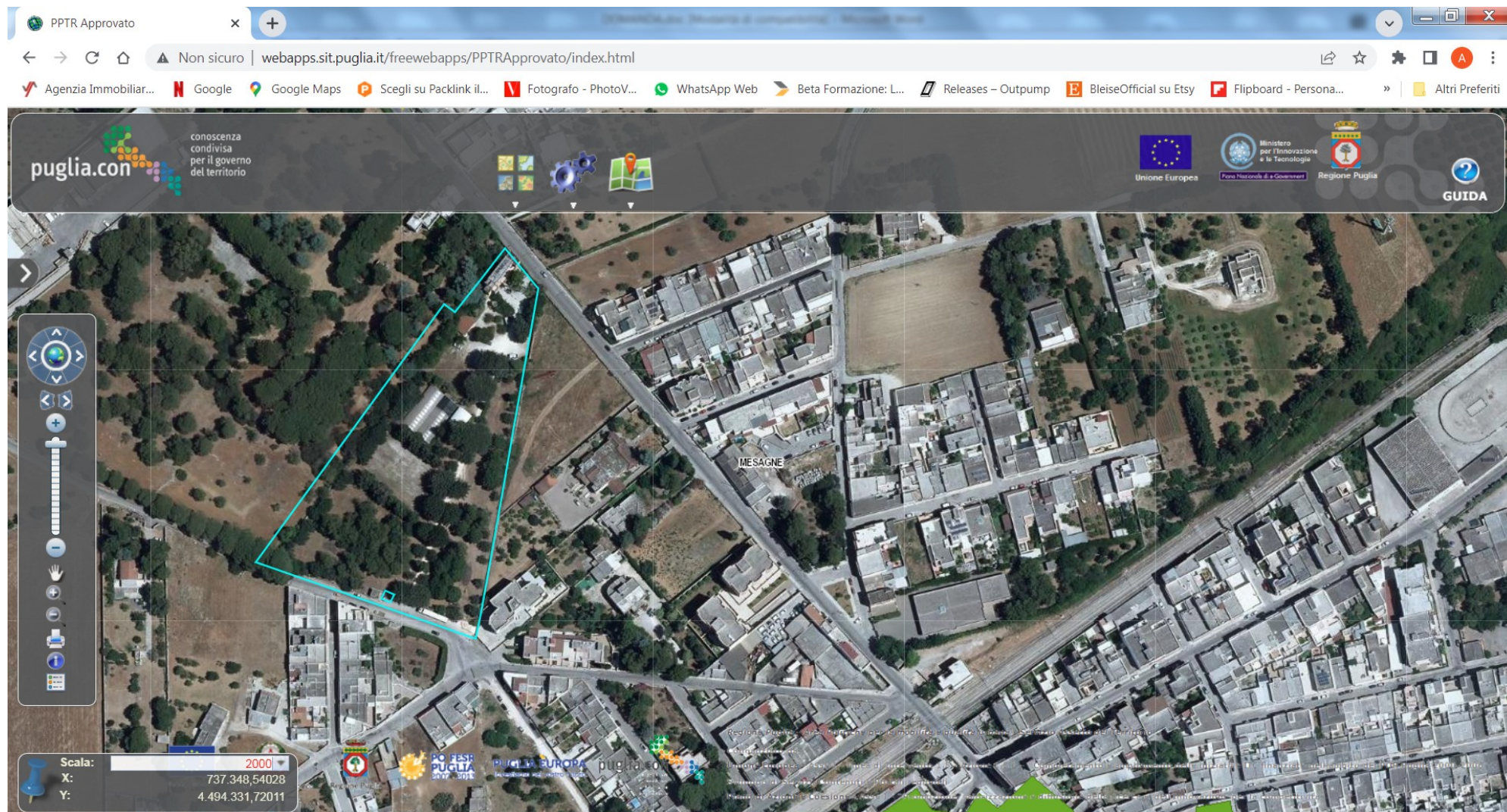
---

Area x Patrimonio - Agricoltura

Arch. Marta CALIOLO

- Allegato A) Planimetria illustrativa degli immobili
- Allegato B) Modello istanza di ammissione alla gara e dichiarazioni
- Allegato C) Modello offerta economica
- Allegato D) Modello Verbale sopralluogo strutture
- Allegato E) Schema di contratto.

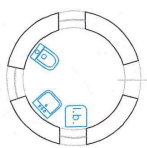
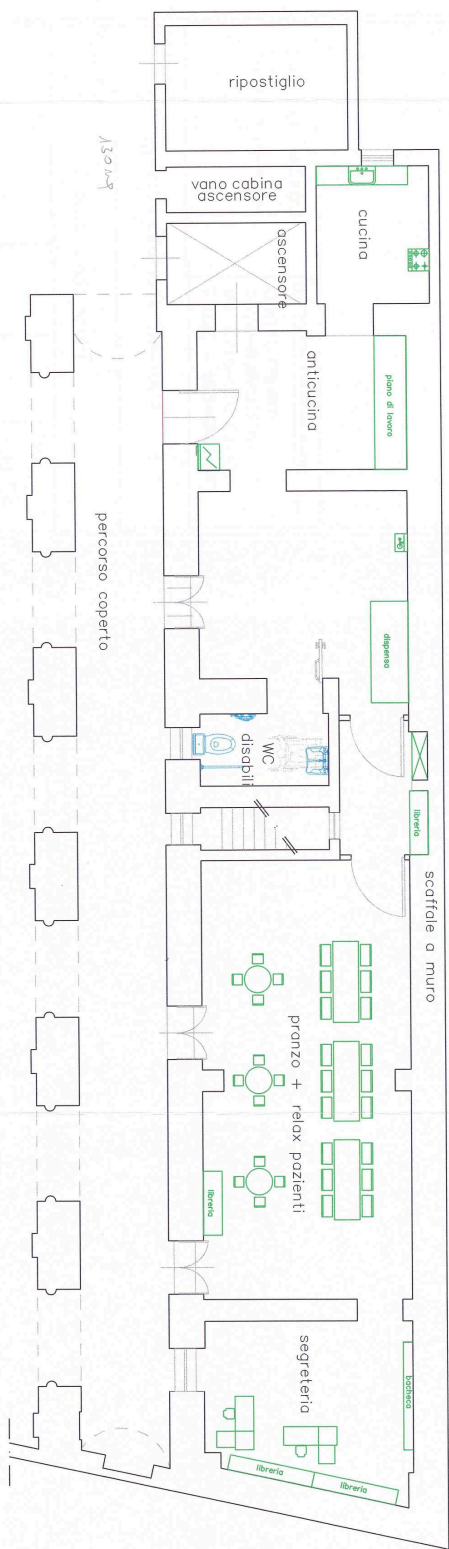




PLANIMETRIA GENERALE

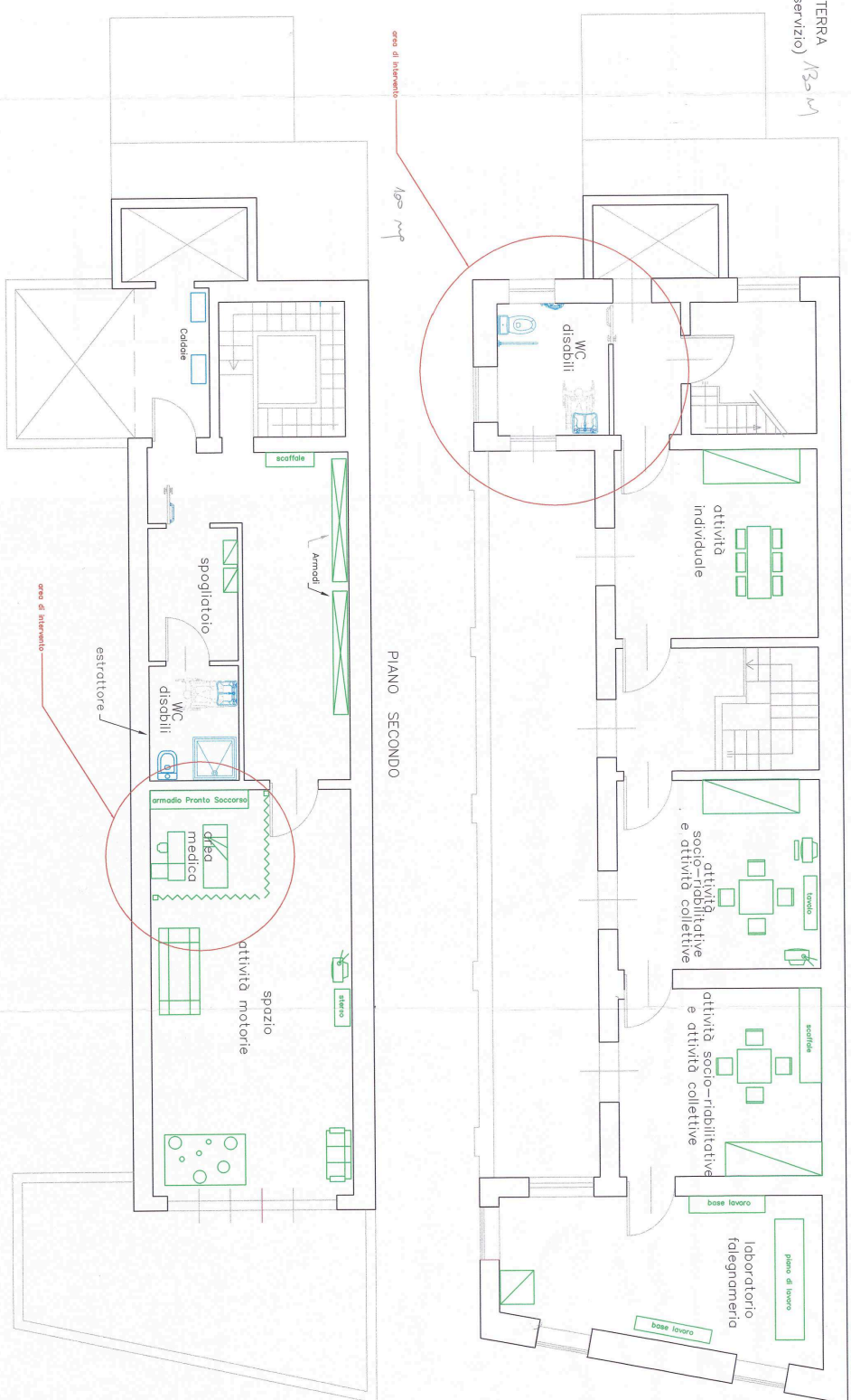


# PIANO TERRA



TORRETTA o PIANO TERRA  
(bagno personale di servizio) 13,11

# PIANO PRIMO



area di intervento

100 m²

# PIANO SECONDO

area di intervento



Città di Mesagne

Area X Patrimonio-Agricoltura

## ALLEGATO B ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONI

Area X Patrimonio-Agricoltura  
via Roma 2 - 72023 Mesagne (BR)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F./Partita IVA \_\_\_\_\_  
indirizzo e-mail pec \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ fax  
\_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

Dichiara di partecipare al bando di gara in oggetto:

- ☐ in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;  
☐ In qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa/Cooperativa

con sede legale in \_\_\_\_\_ C.F./Partita IVA \_\_\_\_\_  
indirizzo e-mail \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_

### C H I E D E

di partecipare alla **PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE CON DESTINAZIONE CENTRO DIURNO PER DISABILI SITO IN VIA PROVINCIALE PER SAN VITO DEI NORMANNI DENOMINATO "VILLA CAVALIERE"**.

Preso visione dell'avviso d'asta e dello stato dei luoghi sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci:

### DICHIARA AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000

1. DI essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. (se persona fisica)
2. Essere in possesso dei diritti politici e civili (se persona fisica)
3. DI non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (*se persona fisica*)
4. di non trovarsi nelle condizioni previste dall'articolo 80, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e cioè **NON è stata pronunciata nei propri confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso Decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale per uno dei seguenti reati:**
  - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - c. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;



# Città di Mesagne

## Area X Patrimonio-Agricoltura

- d. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- f. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- g. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

5. che non sussistono in capo al dichiarante cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

6. che nei confronti dei seguenti soggetti (*indicare i dati anagrafici dei nominativi*) non sono state emesse sentenze o decreti relative ai casi indicati al precedente punto 5:

- ☐ del titolare e del direttore tecnico, (se si tratta di impresa individuale);
- ☐ del socio e del direttore tecnico (se si tratta di società in nome collettivo);
- ☐ dei soci accomandatari e del direttore tecnico (se si tratta di società in accomandita semplice);
- ☐ dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, (se si tratta di altro tipo di società o consorzio).

**Avvertenza:** *qualora il dichiarante non abbia diretta conoscenza dell'inesistenza a carico dei soggetti riportati al precedente punto 6) della dichiarazione delle esclusioni di cui all'art. 80, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, la dichiarazione dovrà essere resa singolarmente da tutti i soggetti indicati.*

7. DI NON aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, ai sensi del comma 4, art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

8. DI NON aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate in relazione alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016;

9. DI NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo indicati al comma 5, lett. b) art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016 (salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni);

10. DI NON essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità, elencati, a titolo esemplificativo, nel comma 5, lett. c) art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016;

11. DI NON trovarsi in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 non diversamente risolvibile;

12. DI NON essere stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

13. DI NON aver presentato, in qualità di iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC, false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione, così come indicato all'art. 80, comma 5, lett. g) del D.Lgs. n. 50/2016;

14. DI NON aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55, così come indicato al comma 5, lett. h), dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;

15. DI essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Si veda art. 17 L. n.68/1999) ;

16. DI dichiarare che essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravate ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla



## Città di Mesagne

Area X Patrimonio-Agricoltura

legge 12 luglio 1991, n. 203, abbia provveduto a denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689 (*Nota: INTERLINEARE SE NON SUSSISTE LA FATTISPECIE*);

17. DI NON trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, così come previsto dal comma 5, lett. m), dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016

### DICHIARA INOLTRE

A8) dichiarazione di aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando e relativi allegati, e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

A9) dichiarazione d'obbligo di messa in funzione e uso dell'immobile e comunque entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione;

A12) di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta, di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario di cui al bando citato;

- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.

### Allega:

- **Verbale di sopralluogo per centro diurno** di aver preso conoscenza del bene richiesto in concessione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza; Modello (**Allegato D**).
- **Certificato di iscrizione** per le attività socio-sanitarie rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, ed Artigianato in corso di validità nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A);
- **Atto Costitutivo**, statuto e, nel caso di cooperativa sociale, l'iscrizione all'Albo Regionale;

Data

firma (leggibile per esteso)

**N.B. allegare documento di riconoscimento in corso di validità**



Città di Mesagne

Area X Patrimonio-Agricoltura

## ALLEGATO C OFFERTA ECONOMICA

Area X Patrimonio-Agricoltura  
via Roma 2 - 72023 Mesagne (BR)

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE** di un immobile comunale con destinazione centro diurno per disabili sito in via Provinciale per San Vito dei Normanni denominato "Villa Cavaliere".

Il/la ..... sottoscritto/a..... nato/a..... il  
.....residente .....a.....Prov.....Via  
.....n.....C.F/Partita IVA.....Indirizzo email  
.....pec.....cell.....fax.....  
in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

In qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa/Cooperativa con sede legale in  
.....C.F/Partita IVA Indirizzo.....  
e-mail.....

### O F F R E

per il canone di CONCESSIONE complessivo dell' immobile in oggetto, il rialzo percentuale del \_\_\_\_\_%  
sull'importo a base d'asta di €..... annuo.

(in cifre) Euro .....

(in lettere) Euro .....

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate dal bando medesimo.

Pertanto l'importo del canone di CONCESSIONE annuo di contratto sarà di € .....

**Data**

**firma (leggibile per esteso)\***

**\*N.B. allegare documento di riconoscimento in corso di validità**





Città di Mesagne

Area X Patrimonio-Agricoltura

## ALLEGATO D VERBALE DI SOPRALLUOGO

Area X Patrimonio-Agricoltura  
via Roma 2 - 72023 Mesagne (BR)

**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE** di un immobile comunale con destinazione centro diurno per disabili sito in via Provinciale per San Vito dei Normanni denominato "Villa Cavaliere".

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante della cooperativa/ditta/società \_\_\_\_\_ in relazione al previsto sopralluogo, stabilito per la partecipazione alla procedura in oggetto, al fine di prendere esatta conoscenza dei locali che formano oggetto della concessione amministrativa e di tutte le circostanze generali e speciali che potranno influire circa la partecipazione alla procedura e sulla formulazione dell'offerta, comunica che il sopralluogo nei locali interessati alla concessione verrà effettuato da:

Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

in qualità di:

- ☐ Sottoscritto legale rappresentante
- ☐ Persona delegata dal sottoscritto legale rappresentante della ditta

IL DICHIARANTE

(timbro e firma del legale rappresentante)

\_\_\_\_\_

(luogo e data)

\_\_\_\_\_

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di incaricato del Comune di Mesagne attesta che il giorno \_\_\_\_\_ la ditta \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, ha effettuato il previsto sopralluogo stabilito per la partecipazione alla procedura di gara, ha preso visione dei locali comunali interessati alla CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE destinato a sede del centro diurno per disabili.

Per il Comune di Mesagne \_\_\_\_\_

Il Rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_

**\*N.B. allegare documento di riconoscimento in corso di validità.**

## Allegato E SCHEMA DI CONTRATTO

### REPUBBLICA ITALIANA

#### Comune di Mesagne

n° Repertorio n.

CONCESSIONE ALLA SOCIETA'/ DITTA \_\_\_\_\_ DEL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN MESAGNE, SULLA S.P. S.VITO DEI N.NNI, DENOMINATO "VILLA CAVALIERE", DA DESTINARE A CENTRO DIURNO PER DISABILI.

Premesso che:

- Il Comune di Mesagne è proprietario dell'immobile distinto al catasto urbano al foglio censito nel NCEU al foglio n.39 p.lla n. 35 e 36 piano T-1-2 mq 310 + mq 50 di veranda e mq 37,50 di terrazzo di superficie netta, e terreno di mq 15554 censito nel NCT al foglio n.39 p.lle n. 1225 e 1226.
- Detto immobile appartiene al patrimonio demaniale del Comune di Mesagne, trattandosi d'immobile soggetto a vincolo di destinazione e può, pertanto, essere ceduto in godimento a terzi solo mediante concessione amministrativa;
- la Giunta Comunale con deliberazione del 123/2022 esecutiva, ha disposto di dare in concessione l'immobile suddetto tenuto conto della valenza sociale;
- La narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente concessione;

#### 1 - OGGETTO

Il COMUNE DI MESAGNE (C.F. 00081030744) rappresentato da Arch. Marta CALIOLO – Responsabile dell'Ufficio Patrimonio

- che agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ dichiarata immediatamente eseguibile, concede al Sig. \_\_\_\_\_, ( C.F.: ) nato a ( ) il r.l. della ditta \_\_\_\_\_ con sede a ( ) Via n. P.I.,

che accetta, l'immobile sito in Mesagne, nel NCEU al foglio n.39 p.lla n. 35 e 36 piano T-1-2 mq 310 + mq 50 di veranda e mq 37,50 di terrazzo di superficie netta, e terreno di mq 15554 censito nel NCT al foglio n.39 p.lle n. 1225 e 1226, come risulta dalla planimetria allegata, da destinarsi ad attività di centro diurno per disabili, giusto atto di donazione del Notaio Vincenzo LOIACONO nr. 209990 del 11/05/1982, con destinazione d'uso vincolata all'utilizzo per attività rivolte ai disabili

Ai seguenti patti e condizioni:

#### 2 - DURATA

La concessione avrà una durata di 6 (SEI) anni a decorrere dalla data della sottoscrizione della medesima, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati al successivo art.3, alla scadenza la concessione decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, su richiesta del concessionario, da presentarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla scadenza ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Alla scadenza quindi, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune in buono stato manutentivo ivi comprese le eventuali miglirie e/o addizioni. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione

amministrativa, l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente nella presente concessione.

### 3 – REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico interesse in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art.8 della L.7/8/1990 n.241. Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso revoca e decadenza della concessione. La concessione decade inoltre di diritto nei seguenti casi:

1. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 7 (obblighi del concessionario);
2. Inosservanza degli obblighi previsti dall'art.8 ( manutenzione);

Nei casi di revoca e di decadenza, i locali rientreranno nella disponibilità del comune senza corresponsione d'indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate sui locali.

### 4 - CANONE

Il canone di concessione viene determinato nella misura di:

Euro \_\_\_\_\_ per la prima annualità contrattuale;

Euro \_\_\_\_\_ per la seconda annualità contrattuale;

Euro \_\_\_\_\_ per la terza annualità contrattuale;

Euro \_\_\_\_\_ per la quarta annualità contrattuale;

Euro \_\_\_\_\_ per la quinta annualità contrattuale;

Euro \_\_\_\_\_ per la sesta annualità contrattuale.

A decorrere dal secondo anno e per gli anni successivi i canoni verranno aggiornati annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT -famiglie e operai - verificatosi nell'anno precedente.

Il canone annuale di concessione deve essere pagato mensilmente entro il 10° giorno del mese da corrispondersi al domicilio della parte concedente. In caso di mancato pagamento del canone il concedente potrà avvalersi del disposto dell'articolo 1453 C.C. ("Risolubilità del contratto per inadempimento") senza bisogno di diffida o di costituzione in mora;

la concessione decadrà di diritto e scatterà l'obbligo di sgombero dei locali in uso.

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente concessione, il concessionario **a titolo di** cauzione definitiva per la sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario versa **cauzione**, in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero mediante **fidejussione bancaria** o polizza assicurativa con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, con la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1945, Il comma del Codice Civile, nonché con l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, l'importo complessivo dell'intera durata della concessione, esclusa la prima mensilità del canone di concessione offerto, a garanzia del pagamento

dei canoni successivi alla sottoscrizione del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione;

Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della concessione, salvo compensazione a seguito di verifica sia dello stato dell'immobile sia dell'osservanza di ogni altra obbligazione prevista in capo al concessionario.

## 5 – ONERI ACCESSORI

Il concessionario assume a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti per consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento, nella misura accertata e secondo le modalità previste dal successivo articolo 7, lettera c), nonché spese telefoniche ed eventuali spese condominiali comuni, nonché ogni tassa, tributo ed imposta diretta o indiretta inerente la presente concessione. Per quanto riguarda il tributo TARI, il concessionario dovrà entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, assolvere gli obblighi inerenti il sopracitato tributo.

## 6 - ASSICURAZIONE

Il concessionario è costituito custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni all'edificio di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato. A questo proposito il concessionario s'impegna a consegnare la polizza assicurativa per "rischi locativi" in genere, ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile al momento della sottoscrizione della presente concessione, per un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione di euro) per danni al fabbricato e con garanzia per R.C. prestata fino a € 1.000.000,00 (un milione di euro).

La suddetta polizza prodotta dal concessionario dovrà contenere la condizione esplicita che la Compagnia Assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Mesagne, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'eventuale mancato pagamento dei premi, nonché l'eventuale mancato rinnovo della polizza alla loro naturale scadenza e, comunque, a considerare valida ed operante la copertura assicurativa fino a quando non siano trascorsi 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata di cui sopra.

## 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, che è da ritenersi custode dei locali ottenuti in concessione, ai sensi dell'articolo 2051 C.C., si impegna nei confronti del Comune di Mesagne:

- a) A mantenere sui locali, per tutta la durata della concessione, una destinazione ad uso produttivo direzionale, per l'attività di Centro Diurno per Disabili;
- b) A pagare il canone di concessione di cui all'art. 4 nonché gli oneri accessori di cui all'articolo 5;
- c) A sostenere, in particolare, i costi per i consumi di acqua, gas, energia elettrica, telefonia e tassa rifiuti urbani o altro tributo assimilabile provvedendo a tal fine, nel caso d'impianti autonomi, all'istestazione e/o voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento;
- d) Ad eseguire i lavori di manutenzione di cui al successivo art. 8;

- e) A non sub-concedere i locali, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
- f) A non mutare il tipo di utilizzo dei locali;
- g) Ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- h) A non svolgere nell'immobile in concessione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;
- i) A rispettare le disposizioni comunali riguardanti gli orari di apertura dell'attività a pena di decadenza;
- l) A far redigere da tecnico abilitato l'eventuale aggiornamento catastale nonché l'attestazione di prestazione energetica (APE) dell'immobile alla fine dei lavori di eventuale recupero funzionale,

## 8 – STATO DELL'IMMOBILE E MANUTENZIONE ORDINARIA

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria degli stessi, previo accordo con l'Amministrazione concessionaria, in considerazione del pregio dell'immobile.

Per manutenzione ordinaria s'intendono:

- a) le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti quali a titolo esemplificativo:
- b) pulitura, riparazione di grondaie) ;
- c) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- d) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- f) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- g) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- h) tinteggiatura degli intonaci interni;
- i) riparazione di infissi interni;
- l) riparazione di pavimenti interni.
- m) pulizia e gestione del verde dell'area esterna.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del concessionario. La gestione ordinaria

(tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Mesagne per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso. Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Mesagne, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo. Resta altresì a carico dell'aggiudicatario ogni genere di lavoro o manutenzione eventualmente connesso e necessitato dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso nei locali sopra citati (sempre compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile), compresi gli oneri per l'esecuzione dei lavori su indicati, le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, di adeguamento catastale, la predisposizione dell'APE (attestato di prestazione energetica) ed ogni altro onere connesso all'affidamento.

In tal caso, al momento della chiusura lavori, è fatto obbligo al concessionario di comunicare al Servizio Patrimonio il protocollo identificativo della pratica edilizia presentata, la data d'inizio lavori e di chiusura degli stessi, nonché il nominativo del tecnico incaricato, specificando sinteticamente quali interventi sono stati eseguiti e le conformità impiantistiche ottenute;

Il concessionario potrà eseguire lavori di manutenzione straordinaria (successivi ai lavori di adeguamento e miglioria che restano in ogni caso a suo carico) solo a seguito di autorizzazione da parte del Comune, previa presentazione di progetto esecutivo al competente Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Mesagne per l'approvazione ed al competente.

Il concessionario è poi tenuto a presentare la certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente. Il costo relativo a tali lavori, con espressa esclusione delle migliorie, addizioni, adeguamenti, adattamenti necessari per lo svolgimento delle attività, che restano a carico del concessionario, potrà essere rimborsato direttamente al concessionario, solo previa verifica sull'effettuazione dei lavori e la loro rispondenza alla documentazione presentata precedentemente e a seguito della consegna della certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente. L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

## 9 – CONFORMITA' IMPIANTI

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n.37 il Concessionario dichiara e prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti installati nell'immobile relativamente al citato D.M. n.37/2008, posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto possono essere non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento. Le parti, inoltre, convengono che sul Comune non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti di cui sopra, alle normative in materia di sicurezza e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

## 10 – MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI



Ora per allora si conviene che in ogni caso tutti i miglioramenti, le addizioni, i mutamenti di fissi e infissi, compresi gli impianti: elettrico, riscaldamento, idrico ecc. rimangano, per patto espresso, a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborso o indennizzo alcuno. Questa eventualità si applica altresì, dopo 15 giorni dal rilascio dell'immobile, all'eventuale mobilio o altro materiale lasciato nell'immobile dal concessionario, una volta formalizzata la riconsegna dello stesso al Comune tramite apposito verbale, in quanto tali beni sono ceduti in proprietà all'Amministrazione comunale a titolo di indennità di occupazione, fatti salvi i danni derivanti dalla mancata liberazione totale dell'immobile stesso al momento della riconsegna, comprensivi delle spese necessarie al loro eventuale smaltimento o loro trasferimento in altra sede.

All'atto dell'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria e delle eventuali migliorie, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario si obbliga a trasmettere al Comune una relazione contenente informazioni generali sull'appaltatore (almeno ragione sociale, partita IVA, sede legale) e sull'appalto (almeno importo dei lavori ed eventuale ribasso praticato sul prezzo a base di gara, data presunta di consegna). E' obbligo a carico del concessionario l'assunzione della responsabilità in merito agli oneri sulla sicurezza in fase di realizzazione dei lavori suddetti, incluso il coordinamento in fase di esecuzione.

#### 11 – CESSIONE DEL CONTRATTO

La presente concessione ha carattere personale. Il concessionario, salvo autorizzazione del Comune, come in appresso specificato, non può cedere i locali a terzi, nemmeno nell'ipotesi prevista dall'art. 2558 del C.C., pena la decadenza della presente concessione e l'incameramento della cauzione. La ragione ed il motivo rilevante essenziale della presente concessione è che il bene concesso sia adibito esclusivamente all'uso convenuto di cui sopra, ciò comporta che la concessione decadrà qualora il concessionario, o eventuali aventi causa, senza il preventivo assenso scritto dell'Amministrazione concedente, modifichi l'utilizzo come sopra stabilito, con immediato obbligo di restituzione dell'immobile. L'eventuale cessione d'azienda, che comporti anche l'utilizzazione dell'immobile concesso, potrà avvenire solamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. In caso di cessione d'azienda autorizzata, se l'Amministrazione concedente non libererà espressamente e per iscritto il concessionario cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti dell'Amministrazione di eventuali inadempimenti del concessionario - cessionario.

#### 12 – ATTREZZATURE E ARREDI

Le attrezzature e l'arredo dei locali sono ad esclusivo carico del concessionario, e comunque adeguati sotto l'aspetto funzionale ed estetico al decoro del contesto in cui i locali risultano inseriti. Conseguentemente il concessionario s'impegna a provvedere alla loro manutenzione e sostituzione, qualora non più efficienti e decorosi.

#### 13 – RINUNCIA

Il concessionario può rinunciare alla presente concessione con preavviso di almeno 12 mesi, da comunicare al Comune di Mesagne a mezzo di raccomandata a/r o tramite Pec. La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e sino al completo sgombero e rimessione in pristino dei beni in concessione. Se non si rispetterà il termine di preavviso anzidetto, il deposito cauzionale verrà introitato dall'Amministrazione quale penale. La rinuncia non dà luogo alla restituzione del canone versato.

#### 14– RESPONSABILITA' E ONERI SICUREZZA

Il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Mesagne da qualsiasi responsabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo dei locali concessi e ne sarà ritenuto responsabile sia civilmente che penalmente. Il

concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le disposizioni del DM 37/2008 e del D. Lgs 81/2008, adeguando e rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 (e successive modifiche ed integrazioni), in attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 10 (riassetto e riforma delle norme vigenti in materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro) sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi). Il Concessionario deve altresì garantire un'utilizzazione dell'immobile compatibile con le eventuali disposizioni del Dlgs. n. 42/2004 (Codice per i Beni Culturali).

## 15 – CONTROVERSIE

Tutte le questioni, patrimoniali riguardanti la presente concessione, saranno affidate al Giudice Ordinario. Il Foro competente è quello di Brindisi.

## 16 – SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del Concessionario, tutte le spese relative alla presente concessione dirette ed indirette, comprese eventuali sanzioni, interessi e comunque ogni altro onere fiscale inerente il presente atto.

## 17 - PRIVACY

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione – D. Lgs. 196/2003 e succ. modif. ed integrazioni.

p. Il Comune di Mesagne

Il Concessionario

---

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

art. 2 – Durata

art. 3 – Decadenza e revoca della concessione

art. 4 – Pagamento del canone e morosità

art. 7 – Obblighi del concessionario

art. 8 – Manutenzione

art. 10 – Modifiche e migliorie

art. 11 – Divieto di cessione

art. 14 – Responsabilità e sicurezza

art. 15 – Foro competente

art. 16 – Spese contrattuali

p. Il Comune di Mesagne

---

Il Concessionario

---