



COMUNE DI PICINISCO

Provincia di Frosinone

UFFICIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

N. 115		DETERMINAZIONE Del RESPONSABILE del SERVIZIO	REGISTRO GEN.LE DETERMINE	
Data	10.06.16		N.	

OGGETTO: Approvazione avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte dei privati in merito alla concessione a terzi delle aree campeggio e pic-nic e degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" siti in località Prati di Mezzo

L'anno duemilasedici, il giorno dieci del mese di giugno, in Picinisco e nel proprio ufficio;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il decreto n. 6 del 01.06.2016 con il quale si è provveduto ad assegnare pro tempore le funzioni di direzione e responsabilità del servizio urbanistico all'arch. Marco Ionta per la gestione della procedura di affidamento in oggetto;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione di G.C. n. 62 del 29.04.1998, e smi;

VISTA la deliberazione C.C. n. 21 del 31.08.2015 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008, come convertito in legge n. 133/2008;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 04.05.2016 con la quale si autorizza l'avvio della procedura di concessione a terzi degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" ricadenti sul foglio n 4 particella n 46 e foglio n 18 particelle nn 21 e 23 e delle aree di campeggio e di pic-nic ricadenti sul foglio n 4 particelle nn 47, 77, 78, 80 e 84 di proprietà comunale in località Prati di Mezzo;

CONSIDERATO che la deliberazione n. 13/16 impartisce le seguenti direttive:

- La procedura per l'affidamento in oggetto, esperibile a trattativa privata in base alle norme di legge e regolamentari sopra richiamate, deve in ogni caso essere preceduta da avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte dei privati;
- Il canone da porre a base d'asta, in fase di primo esperimento, è pari ad €. 3.000,00 annui, ridotti del 50% per il primo anno, per la concessione a terzi delle aree Parcheggio, Campeggio, Casermetta site in località Prati di Mezzo;
- La concessione degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" in località Prati di Mezzo è a titolo gratuito;

PRESO ATTO delle direttive anzidette;

DATO ATTO CHE il Comune di Picinisco intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento a terzi delle aree campeggio e di pic-nic in località Prati di Mezzo e degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40";

RITENUTO di approvare l'allegato avviso pubblico, finalizzato ad espletare un'indagine di mercato per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l'Ente;

VISTO il RD 2440/ 1923, recante disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;

VISTO il R.D. 23.5.1924, n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione e la Contabilità generale dello Stato";

VISTO il vigente "regolamento per la concessione delle aree e degli immobili comunali" approvato con delibera di C.C. n. 7 del 29.04.2005 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. Di dare atto che la premessa s'intende qui integralmente riportata;
2. Di approvare lo schema di avviso esplorativo allegato al presente atto per l'affidamento a terzi degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" e delle aree di campeggio e di pic-nic ricadenti sul foglio n 4 particelle nn 46, 47, 77, 78, 80 e 84 e fg. 18 nn. 21 e 23 in località Prati di Mezzo, con il criterio dell'offerta di importo più elevato, non inferiore al prezzo a base d'asta di € 3.000,00;
3. Di dare atto che l'avviso pubblico verrà pubblicato per 9 gg. all'albo pretorio del Comune;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Marco Ionta)

SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto dell'art. 153, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e del vigente Regolamento di Contabilità,

APPONE

il visto di regolarità contabile

ATTESTA

la copertura finanziaria della spesa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott.ssa *Momia Gargano*)

N. 185 Registro Pubblicazioni all'Albo Pretorio

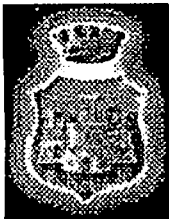
La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 13 GIU. 2016 e contestualmente trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Dalla residenza comunale, il 13 GIU. 2016



IL RESPONSABILE

[Handwritten signature]



COMUNE DI PICINISCO

PROVINCIA DI FROSINONE

UFFICIO URBANISTICA - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

C.F. 82000690600 Telefono centralino 0776/66014 - 0776/66527 Fax 0776/66204

OGGETTO Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione a terzi delle aree campeggio e pic-nic e degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" siti in località Prati di Mezzo.

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

VISTO il "Regolamento per la concessione di aree ed immobili comunali" approvato con delibera di C.C. n. 7 del 29.04.2005 e s.m.i.;

VISTA le deliberazioni di Giunta Comunale n. 13 del 04.05.2016;

VISTA la propria determinazione n. 115 del 13.06.2016 con la quale è stato approvato il presente avviso.

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione comunale intende concedere in uso, mediante trattativa privata, gli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" e le aree di campeggio e di pic nic di proprietà comunale in località Prati di Mezzo.

Le ditte o persone fisiche eventualmente interessate sono invitate a presentare offerte con le modalità descritte nel presente avviso.

A tal fine si forniscono le seguenti informazioni generali:

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:

Comune di Picinisco, Via G. Ferri, n. 8 – 03040 – Picinisco (FR).

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE :

Impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" ricadenti sul foglio n 4 particella n 46 e foglio n 18 particelle nn. 21 e 23 e le aree di campeggio e di pic nic e ricadenti sul foglio n 4 particelle nn. 47, 77, 78, 80 e 84, di proprietà comunale in località Prati di Mezzo;

Oggetto della locazione sono:

- Gli impianti da sci "La Valletta e PS 40" che sono normali sciovie o *skilift*, dunque impianti a fune per il traino dello sciatore realizzati secondo tecnologie di moderna concezione, di nuovissima costruzione, in possesso pertanto di una *vita tecnica* residua di circa venticinque anni: la prima sciovia, denominata La Valletta, della lunghezza di mt. 530 circa per un dislivello di mt. 45 circa, è al servizio di una pista "blu" parallela allo skilift e perciò avente la stessa lunghezza di 530 metri, assai poco impegnativa e perciò particolarmente adatta all'apprendimento dello sci, abitualmente indicata infatti con l'appellativo di *scuola-sci*; all'arrivo della sciovia La Valletta, l'utente che non voglia intraprendere la discesa *facile* può scegliere di scivolare per pochi metri verso la partenza dell'altro impianto, la sciovia PS40. Questa ha una lunghezza di mt. 255 per un dislivello di 90 metri circa ed è al servizio di una pista "rossa" che si snoda lateralmente per un percorso più vario e interessante, della lunghezza di circa 800 mt.

Ai fini della funzionalità delle stesse il comune è proprietario dei seguenti mezzi:

- Battipista Plymouth LH420 Ariete 1992;
- Trattore apripista Fiat 555 del 1972;
- Motoslitta Bombardier Alpine 500 del 1972;
- Motoslitta Bombardier Ski-Doo mod. skadic 550 del 2005;
- Fresaneve YANASE modello Y8-11GII del 2009;
- Gruppo elettrogeno Filippini da 150kw del 1998.

L'area di campeggio è composta da due zone, la prima denominata "forestelle" (B – circa mq 10000), delimitata da una recinzione in legno e la seconda "la Casermetta", con estensione complessiva di circa mq 13500 delimitata da una recinzione metallica, costituita da un'area pic-nic (D – circa mq 5000) ed un'area

campeggio (B – circa mq 1500), da un immobile (C mq 56) con adiacenti servizi igienici di mq 16 e relativa area di pertinenza. Un ampio parcheggio (A – circa mq 6200), con annessa area di scarico camper, mette in comunicazione le due zone.

3. CONDIZIONI GENERALI DI CONCESSIONE:

La concessione viene regolata dalle seguenti condizioni:

- A corpo e non a misura, nello stato e nella forma con la quale gli immobili, i mezzi, le sciovie e le aree si trovano allo stato attuale;
- Alle condizioni particolari di cui al successivo articolo 4;
- il periodo di affidamento è determinato in anni 4 (quattro) ed è rinnovabile nei modi e termini di legge, purché non si verifichi nel frattempo la vendita degli immobili o delle aree, che il Comune di Picinisco si riserva di praticare liberamente;
- il soggetto affidatario dovrà assumere l'onere di garantire la praticabilità e la sicurezza degli immobili, dei mezzi, delle aree e delle sciovie, assicurare la funzionalità e l'igiene dei bagni pubblici e dell'area ad essi limitrofa, nonché la rispondenza degli immobili all'attività che prevede di esercitarvi, facendosi carico delle spese, anche di natura edilizia, che dovessero occorrere a tale proposito;
- il concessionario dovrà comunicare obbligatoriamente e con congruo anticipo al Comune i periodi di aperture e di chiusura delle aree in oggetto;
- il soggetto interessato dovrà possedere i requisiti minimi di partecipazione, anche con riguardo all'inesistenza di cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e non trovarsi in nessuna causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs.50/2016;
- **saranno a carico del concessionario:**
 - L'onere delle spese di manutenzione ordinaria all'uso delle aree ed immobili in oggetto (ivi compresa la recinzione in legno);
 - L'attivazione e il pagamento delle utenze, costo smaltimento rifiuti solidi urbani nonché quelli per la pulizia, smaltimento e spurgo della fossa settica a servizio dell'area "casermetta";
 - La rimozione ed il ripristino del tratto di recinzione rimovibile in legno posta presso la sciovia La Valletta prima del 15 giugno (comunque prima dell'inizio della stagione della fida pascolo) e dopo il 15 ottobre (comunque dopo la fine della stagione della fida pascolo);
 - Il pagamento delle spese di gestione degli immobili;
 - La stipulazione dell'assicurazione di responsabilità civile verso terzi e contro i rischi derivanti da incendio degli immobili e da atti vandalici che preveda il soggetto gestore quale contraente e l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività affidata in gestione;
 - Licenze, autorizzazioni, nulla osta eventualmente occorrenti per lo svolgimento delle attività;
 - Tutte le spese per le attrezzature, arredi e quanto occorra per l'esercizio delle attività;
 - La restituzione dei locali nella loro integrità;
 - Nella scelta del concessionario si terrà conto del disposto dell'art.3 comma 2 del regolamento comunale in precedenza citato.
- **Sono a carico del concedente:**
 - L'onere delle spese di manutenzione straordinaria all'uso delle aree e degli immobili;
 - L'onere delle spese di manutenzione straordinaria all'uso delle sciovie, delle prove stagionali e quinquennali.

4. CONDIZIONI PARTICOLARI DI CONCESSIONE:

Poiché è interesse irrinunciabile del Comune di Picinisco di valorizzare le sue proprietà immobiliari e, nel caso di specie, di rendere funzionale il comprensorio sciistico e turistico di Prati di Mezzo, sono richieste al potenziale affidatario delle caratteristiche e qualifiche specifiche meglio sotto descritte:

1. Di avere personale idoneo alla conduzione degli impianti di risalita e dei mezzi adibiti alla stessa;

5. CANONE A BASE D'ASTA:

- Il canone annuo della presente concessione è stabilito in €. 3.000,00 (tremila/00) che, per il primo anno sarà ridotto del 50% come disposto dalla D.G.C. n° 13 del 04.05.2016.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

- la concessione verrà aggiudicata a trattativa privata, previa gara informale, a norma dell'art 41 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e relativo regolamento di attuazione, ed in conformità delle disposizioni di cui all'*Regolamento comunale per la concessione di aree ed immobili comunali*".

7. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE:

- l'aggiudicazione verrà effettuata esaminando prioritariamente le offerte pervenute, in favore dell'offerta di importo più elevato, non inferiore al prezzo a base d'asta in precedenza indicato;
- l'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida, almeno uguale al prezzo a base d'asta.

8. INVIO E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

- le offerte dovranno pervenire al protocollo comunale a mano o a mezzo del servizio postale raccomandato entro il giorno precedente a quello fissato per l'apertura dei plichi e quindi entro e non oltre le ore 12:00 del giorno al seguente indirizzo: Comune di Picinisco, Via G. Ferri n. 8 – 03040 – PICINISCO FR).

9. APERTURA DELLE BUSTE:

- l'apertura delle buste avverrà il giorno alle ore 10:00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Picinisco in forma pubblica;

NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA INFORMALE:

Ai fini della partecipazione alla gara gli interessati dovranno trasmettere un plico chiuso appositamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (a pena di nullità dell'offerta) indicante all'esterno il nominativo del concorrente e la seguente dicitura "*Gara del giorno , per la concessione a terzi degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40 e delle aree di campeggio in località Prati di Mezzo"*", contenente i seguenti documenti:

A) OFFERTA: dovrà essere redatta in lingua italiana, in bollo competente (€ 16,00), sottoscritta dal concorrente o da suo procuratore, munito di procura fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, contenere l'indicazione del prezzo corrispondentemente offerto, della misura non inferiore a quello posto a base d'asta, espresso sia in cifre che in lettere. **L'offerta economica dovrà essere chiusa in propria e separata busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara con la dicitura "offerta economica"**

B) DICHIARAZIONE: redatta e sottoscritta dal concorrente, o da suo procuratore, munito di procura fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, con la quale si attesti ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445:

- di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni degli immobili oggetto della concessione;
- di accettare tutte le condizioni previste nell'avviso, di non trovarsi in condizioni ostative a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza delle situazioni di cui all'Art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

Inoltre:

- a) Se a concorrere è una persona fisica, la dichiarazione dovrà contenere le esatte generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza) e il codice fiscale;
- b) Se a concorrere è un'impresa, società o Ente la dichiarazione dovrà contenere:
 - La denominazione o ragione sociale, la sede, il codice fiscale o partita IVA, gli amministratori e i legali rappresentanti ed i rispettivi poteri;
 - L'iscrizione al registro delle Imprese o altro elenco obbligatorio;
 - A pena di esclusione alle dichiarazioni di cui sopra dovrà essere allegata copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore.

DISPOSIZIONI FINALI

- A. Il canone annuo di concessione dovrà essere versato in n. 12 rate mensili, la prima delle quali, dovrà risultare versata all'atto della stipula del contratto di concessione;
- B. Il recapito del piego rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- C. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore 12:00 del giorno o sul quale non sia apposto il mittente, l'indirizzo del destinatario, la scritta *"Gara del giorno , per la concessione in uso degli impianti di risalita denominati "La Valletta e PS 40" e il locale ricettivo denominato "Rifugio Varlese" in località Prati di Mezzo, e non sia sigillato;*
- D. Saranno escluse dalla procedura di gara le ditte che produrranno documentazione incompleta e/o non conforme a quella innanzi richiesta.
- E. Non sono, altresì, ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto se non espressamente controfirmate e sottoscritte dal concorrente stesso;
- F. L'Amministrazione si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo alla gara e di prorogare la data o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti;
- G. L'aggiudicatario dovrà provvedere a costituire una cauzione a garanzia di eventuali danneggiamenti causati al locale, nonché a garanzia dei pagamenti dei canoni alle scadenze stabilite. La garanzia dovrà avere una durata pari a tutto il periodo di concessione e dovrà essere di importo pari al 10% del prezzo complessivo di aggiudicazione. Detta cauzione può essere prestata in contanti con versamento presso la Tesoreria comunale o mediante fideiussione bancaria o assicurativa contratta a favore del Comune.
- I. Nel caso in cui siano state presentate più offerte uguali tra di loro ed esse risultino essere le più vantaggiose si procederà alla selezione a norma dell'art. 77 del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924, n. 827;
Il Comune si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla concessione ;
- L. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti la stipula del contratto con tutti gli oneri fiscali relativi;
- M. Nel caso che l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto nei termini fissati, l'Amministrazione provvederà ad assegnare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.
Per partecipare alla selezione non è richiesta la presentazione di alcun altro documento o dichiarazione non prescritti dal presente bando.
- N. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 si comunica che i dati raccolti verranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese.
- O. Per quanto non espressamente previsto nel presente invito, si fa rinvio al *"Regolamento per la concessione di aree e immobili comunali"* approvato con delibera di C.C. n. 7 del 29.04.2005 ed alle norme di legge vigenti in materia.
Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Marco Ionta, al quale ci si potrà rivolgere per prendere visione, presso l'Ufficio Urbanistico del Comune – ore ufficio – degli atti relativi.

Publicazione per 9 giorni dal all'albo pretorio del Comune di Picinisco, e sul sito del Comune di Picinisco (www.comune.picinisco.fr.it).

PICINISCO,

Il Funzionario Responsabile
Arch. Marco Ionta