

Casargo li, 15 dicembre 2008

♣/utc - n. prot. 7461

BANDO PER LA CONCESSIONE PER ANNI 50 (CINQUANTA) DI AREA IN LOCALITA' SOMADINO, COMPRESA FRA LA VIA ALTA E LA VIA PROVINCIALE, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA COMMERCIALE, E/O SERVIZI, E/O ARTIGIANALE DI SERVIZIO, PARCHEGGIO PUBBLICO E SPAZI AD USO COMUNALE CON PREVISIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DI OPZIONE DI ACQUISTO PARZIALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

RENDE NOTO

che è indetta gara per la concessione in uso per **anni 50 (cinquanta)** di area di complessivi **mq. 5.568 (cinquemilacinquecentosessantotto)** in località Somadino, compresa fra la via Alta e la via Provinciale, con una volumetria realizzabile di **mc. 3.278 (tremiladuecentosettantotto)**.

L'area, individuata nella planimetria allegata, è identificata al catasto terreni come segue:

fg	mappale	superficie	destinazione urbanistica
9	6542	mq. 220	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	1979	mq. 400	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	5201	mq. 650	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	6475	mq. 23	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	1964	mq. 710	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	5200	mq. 25	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
	(parte)		
9	733	mq. 450	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	731	mq. 440	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	752	mq. 450	in parte zona C3 di espansione intensiva (0.80 mc/mq) e in parte zona standard a parcheggio
9	751	mq. 210	zona standard a parcheggio
9	750	mq. 200	zona standard a parcheggio
9	1981	mq. 360	zona standard a parcheggio
9	732	mq. 750	zona standard a parcheggio
9	5070	mq. 680	zona standard a parcheggio
		mq. 5.568	

La concessione in uso dell'area suddetta di proprietà comunale viene effettuata con l'obbligo di realizzare una struttura commerciale, e/o servizi e/o artigianale di servizio, parcheggio pubblico e spazi ad uso comunale, **con priorità, comunque, per la destinazione commerciale**, sulla base dello schema di convezione allegato.

L'**inizio dei lavori** di realizzazione della struttura dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione della concessione.

Tutti gli oneri per la realizzazione della nuova struttura e del parcheggio pubblico e per la gestione degli stessi per il periodo di anni 50, nessuno escluso, sono a totale carico del concessionario, salvo quanto indicato in seguito per gli spazi ad uso comunale.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA STRUTTURA

La superficie totale dell'area in concessione è di **mq. 5.568**, con una volumetria realizzabile di **mc. 3.278**.

Su tale area dovrà essere realizzata una struttura con destinazione commerciale, e/o servizi e/o artigianale di servizio, **con priorità, comunque, per la destinazione commerciale**, secondo le prescrizioni tecniche previste dal P.R.G. vigente.

All'interno della struttura dovranno essere previsti spazi per almeno mq. 250 (duecentocinquanta) da cedere in uso gratuito all'Amministrazione comunale e da destinare a sede della Croce Rossa Italiana e/o a sede di associazioni; tale superficie non rileva ai fini dei computi planivolumetrici; le spese di allestimento di tali spazi (rivestimenti, impianti idrico, sanitario e riscaldamento, serramenti, servizi igienici) saranno a carico del concessionario; le spese di manutenzione ordinaria e gestione di tali spazi saranno a carico del Comune.

L'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, si impegna ad apportare alle previsioni del P.R.G. vigente eventuali rettifiche non di rilievo sulla base del progetto preliminare che risulterà vincitore.

OPZIONE DI ACQUISTO PARZIALE

L'Amministrazione comunale concede al concessionario un'opzione di acquisto del sedime occupato dalla struttura e dagli accessori sulla base delle seguenti indicazioni:

- l'opzione non riguarda il parcheggio pubblico e gli spazi ad uso comunale che rimarranno gratuitamente di proprietà del Comune;
- l'opzione può essere fatta valere, con le modalità previste nello schema di convenzione, a partire dal quinto anno successivo alla data di rilascio del certificato di agibilità e fino al decimo anno successivo alla data di rilascio del certificato di agibilità;
- il valore di acquisto viene determinato da subito in sede di offerta e sarà oggetto di punteggio; il prezzo offerto verrà rivalutato al momento dell'atto di vendita sulla base del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati intervenuto fra il momento di aggiudicazione definitiva della concessione e la data di vendita;
- ogni spesa, nessuna esclusa, relativa al trasferimento di proprietà, compresi i frazionamenti catastali, sarà a totale carico del concessionario.

L'opzione di acquisto dovrà essere fatta valere, nel periodo indicato, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da inviare al Comune di Casargo.

Il Comune di Casargo ha la facoltà di non accogliere la proposta di esercizio dell'opzione di acquisto; in tale caso continuerà ad essere applicata la convenzione e il Comune sarà obbligato al pagamento di una penale pari a n. 8 (otto) annualità del canone di concessione con le seguenti modalità: riduzione del 50% del canone annuale per i 16 (sedici) anni successivi al provvedimento di non accoglimento della proposta di esercizio dell'opzione.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E PER L'AGGIUDICAZIONE

La gara sarà esperita con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, avvalendosi della normativa prevista dal Codice dei contratti pubblici relativa ai lavori, servizi e forniture di cui al Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e in base ai seguenti elementi.

1. Valutazione progetto preliminare e progetto gestionale punti 50

La valutazione avrà ad oggetto, in particolare, la tempistica di realizzazione, il valore dell'investimento, la qualità dei materiali, l'estetica.

2. Offerta economica canone annuale punti 30

Il canone di concessione annuale minimo a favore del Comune di Casargo è di € 15.000,00.= (euro quindicimila virgola zero zero).

Al canone di concessione proposto più alto verrà assegnato il punteggio massimo; agli altri un punteggio secondo la seguente formula:

$$(\text{offerta} \times 30) / \text{offerta più alta.}$$

3. Offerta economica prezzo acquisto area punti 20

Il prezzo di acquisto minimo a favore del Comune di Casargo è di € 200.000,00.= (euro duecentomila virgola zero zero).

Al prezzo proposto più alto verrà assegnato il punteggio massimo; agli altri un punteggio secondo la seguente formula:

$$(\text{offerta} \times 20) / \text{offerta più alta.}$$

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di **anni 50 (cinquanta)** con decorrenza dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

PREVISIONI FUTURE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Nel caso in cui, prima dell'esercizio dell'opzione di acquisto parziale dell'area da parte del concessionario, l'area oggetto di concessione fosse oggetto di modifiche in ordine alla destinazione urbanistica che consentissero incrementi di volumetria rilevante ai fini dei computi tecnici, il canone annuale (a partire dalla scadenza successiva a quella del rilascio del certificato di agibilità per i lavori aggiuntivi e gli ampliamenti) e il prezzo di acquisto verranno rivalutati in modo proporzionale.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara è necessario consegnare o inviare per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno e agenzia di recapito al **COMUNE DI CASARGO**, Via Roma n. 1/A, 23831 CASARGO (Lecco), **entro le ore 12,00 del**

giorno 30 gennaio 2009, apposito plico sigillato recante all'esterno le generalità complete e l'indirizzo dell'offerente e la dicitura, opportunamente evidenziata, **“NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI AREA IN LOCALITA' SOMADINO”**.

Il recapito del plico entro il termine previsto rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere 3 buste, chiuse e sigillate, così formate:

BUSTA N. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

- domanda di partecipazione alla gara redatta utilizzando il modello allegato al presente bando;

BUSTA N. 2 “PROGETTO PRELIMINARE – PROGETTO GESTIONALE”

- progetto preliminare della struttura redatto da un tecnico abilitato e relazione illustrativa indicante le caratteristiche estetiche e qualitative dei materiali, tempistica di realizzazione, preventivo di spesa comprensivo di arredi e attrezzature, rendering;
- progetto gestionale (relazione) con illustrazione delle caratteristiche della gestione prevista;
- cauzione provvisoria pari al 5% del valore dell'investimento al netto di IVA;
- ogni altro documento ritenuto utile per la valutazione dell'offerta;

BUSTA N. 3 “OFFERTA ECONOMICA”

- offerta economica per il canone annuale a favore del Comune di Casargo in aumento rispetto al canone minimo di € 15.000,00.=, redatta utilizzando il modello allegato al presente bando;
- offerta economica per il prezzo di acquisto a favore del Comune di Casargo in aumento rispetto al prezzo minimo di € 200.000,00.=, redatta utilizzando il modello allegato al presente bando.

Il plico formato senza il rispetto delle indicazioni suddette e la mancanza dei documenti richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà effettuata da apposita commissione nominata dalla Giunta comunale.

I plichi verranno aperti in base al loro ordine di presentazione al protocollo comunale con le seguenti modalità:

1. Seduta pubblica

- verifica dei plichi, apertura dei plichi e delle buste N. 1;
- ammissione dei candidati;

2. Seduta non pubblica

- apertura delle buste N. 2;
- esame delle offerte;
- attribuzione dei punteggi relativi;

3. Seduta pubblica

- apertura delle buste N. 3;
- attribuzione dei punteggi relativi;
- predisposizione graduatoria gara.

La data o l'orario delle operazioni di gara verranno comunicati agli offerenti almeno 5 giorni prima delle operazioni.

La gara verrà svolta anche in presenza di una sola offerta.

Nel caso di offerte migliori con pari punteggio la commissione attiverà apposita procedura di presentazione di offerte economiche migliorative.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Il Comune di Casargo procederà all'aggiudicazione definitiva dell'area con apposita deliberazione della Giunta comunale, sulla base dei verbali di gara redatti dalla commissione.

L'aggiudicatario è vincolato all'offerta presentata fin dal momento della sua presentazione e **per un periodo di 180 giorni; l'Amministrazione comunale è vincolata nei confronti dell'aggiudicatario solo dopo l'aggiudicazione definitiva.**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di revocare o di sospendere la gara in oggetto, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna (compreso l'eventuale rimborso delle spese tecniche sostenute).

DECADENZA DALL'AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione nei seguenti casi:

- mancata stipulazione della convezione nel termine che verrà indicato dal Comune;
- dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione e nei documenti presentati in tutto o in parte false;
- mancato assolvimento da parte dell'offerente di obblighi o condizioni previste nell'avviso di gara.

Nel caso di decadenza dall'aggiudicazione il Comune di Casargo potrà, a suo insindacabile giudizio, decidere o di aggiudicare la concessione all'offerta subito successiva in graduatoria o di indire nuova gara senza che i concorrenti possano opporre o accampare pretesa alcuna.

Ad avvenuta dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione il Comune incamererà la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento del maggiore danno.

TUTELA DATI PERSONALI – INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/2003

Titolare del trattamento dei dati e il Comune di Casargo.

Responsabile del trattamento è il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Andrea Negrini.

I dati forniti dai partecipanti alla gara sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività del Comune per lo svolgimento della procedura di gara.

Per poter partecipare alla gara il conferimento dei dati è obbligatorio; il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'esclusione dei partecipanti.

La conservazione dei dati avviene tramite archivi cartacei e informatici.

I dati possono essere comunicati esclusivamente ad altri uffici comunali e non vengono in alcun modo diffusi.

I partecipanti alla gara possono esercitare i diritti previsti dagli articoli 7 e 8 del Decreto Legislativo 196/2003 rivolgendosi al Responsabile del trattamento sopra indicato.

Resta salva la normativa del diritto di accesso agli atti amministrativi di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

ALTRE INFORMAZIONI

La pubblicazione del presente avviso costituisce avviso del procedimento ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241; il procedimento **si concluderà entro 180 giorni dalla data odierna.**

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Andrea Negrini.

Tutta la documentazione inerente il presente avviso è disponibile e consultabile presso il Servizio tecnico del Comune di Casargo.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000.

I soggetti interessati possono accedere liberamente all'area oggetto della presente gara in qualsiasi giorno e ora per soddisfare l'obbligo di presa visione della stessa, essendo l'area aperta e accessibile.

Per ulteriori informazioni, oppure per appuntamenti, gli interessati possono contattare il Comune di Casargo, Via Roma, n. 1/A, 23831 CASARGO (Lecco), telefono 0341/840123, fax 0341/840673, mail tecnico@comune.casargo.lc.it.

Per ogni controversia è competente il Foro di Lecco.

L'avviso di gara è consultabile sul sito internet www.comune.casargo.lc.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Arch. Andrea Negrini

ALLEGATO A SCHEMA DI CONVENZIONE

Repertorio n. _____

COMUNE DI CASARGO (Provincia di Lecco)

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE PER ANNI 50 (CINQUANTA) DI AREA IN LOCALITA' SOMADINO, COMPRESA FRA LA VIA ALTA E LA VIA PROVINCIALE, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA COMMERCIALE, E/O SERVIZI, E/O ARTIGIANALE DI SERVIZIO, PARCHEGGIO PUBBLICO E SPAZI AD USO COMUNALE CON PREVISIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DI OPZIONE DI ACQUISTO PARZIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto (2008), addì _____ (___) del mese di _____, presso la sede del Comune di Casargo (Lecco), in via Roma n. 1/A. Avanti a me Dott. Bongini Andrea, Segretario comunale del predetto Comune, sono personalmente comparsi i signori:

da una parte

- Sig. _____, nato a _____ (___) il _____, il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto del **COMUNE DI CASARGO**, con sede in Casargo (LC) via _____, n. __, P.IVA _____, in qualità di Responsabile del Servizio tecnico ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. __ del _____, allegata al presente atto sotto la lettera "A" quale sua parte integrante e sostanziale, domiciliato per il presente atto presso la Sede Municipale, di seguito denominato "concedente";

dall'altra parte

- Sig. _____, nato a _____ (___) il _____, il quale agisce in questo atto non in proprio ma in nome e per conto della società _____, con sede in _____ (___) n. __, codice fiscale e partita IVA _____, iscritta presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio I.A.A. di _____ al n. _____, in qualità di Rappresentante legale, di seguito denominato "concessionario",

comparenti della cui identità personale e capacità di agire io Segretario rogante sono certo.

PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del _____, è stata approvata l'attivazione della procedura per la "Concessione per anni 50 (cinquanta) di area in Località Somadino, compresa fra la via Alta e la via Provinciale, da destinare alla realizzazione di struttura commerciale, e/o servizi e/o artigianale di servizio, parcheggio pubblico e spazi ad uso comunale, con previsione a favore del concessionario di opzione di acquisto parziale" ed è stato approvato il relativo schema di convenzione;
- che l'area interessata dalla concessione è identificata catastalmente come segue:

fg	mappale	superficie	destinazione urbanistica
9	6542	mq. 220	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)
9	1979	mq. 400	zona C2 di espansione semi-intensiva (1.00 mc/mq)

9	5201	mq. 650	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	6475	mq. 23	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	1964	mq. 710	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	5200 (parte)	mq. 25	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	733	mq. 450	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	731	mq. 440	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	752	mq. 450	in parte zona C3	di espansione	intensiva	(0.80 mc/mq) e in parte zona standard a parcheggio
9	751	mq. 210	zona standard	a parcheggio		
9	750	mq. 200	zona standard	a parcheggio		
9	1981	mq. 360	zona standard	a parcheggio		
9	732	mq. 750	zona standard	a parcheggio		
9	5070	mq. 680	zona standard	a parcheggio		

TOTALE

mq. 5.568

- che in attuazione delle indicazioni del Consiglio comunale il Responsabile del Servizio tecnico con determinazione n. ____ del _____ ha approvato il bando di gara per la concessione del terreno suddetto;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. ____ del _____ è stata aggiudicata la concessione in oggetto alla società _____,

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante del presente atto, che le Parti dichiarano espressamente di conoscere e che qui s'intendono integralmente riportate.

Art. 2 - Oggetto

Il Comune di Casargo concede in concessione alla società _____ l'area di proprietà comunale in località Somadino identificata catastalmente come segue:

fg	mappale	superficie	destinazione urbanistica			
9	6542	mq. 220	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	1979	mq. 400	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	5201	mq. 650	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	6475	mq. 23	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	1964	mq. 710	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	5200 (parte)	mq. 25	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	733	mq. 450	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)
9	731	mq. 440	zona C2	di espansione	semi-intensiva	(1.00 mc/mq)

9	752	mq. 450	in parte zona C3 di espansione intensiva (0.80 mc/mq) e in parte zona standard a parcheggio
9	751	mq. 210	zona standard a parcheggio
9	750	mq. 200	zona standard a parcheggio
9	1981	mq. 360	zona standard a parcheggio
9	732	mq. 750	zona standard a parcheggio
9	5070	mq. 680	zona standard a parcheggio
		TOTALE	
		mq. 5.568	

meglio identificata in colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera "B" al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale.

Su tale area il concessionario realizzerà una struttura commerciale, e/o servizi e/o artigianale di servizio, parcheggio pubblico e spazi ad uso comunale secondo le indicazioni tecniche ed economiche di cui al bando di gara approvato con determinazione del Responsabile del Servizio tecnico n. ____ del _____ e del progetto preliminare presentato in sede di gara (prot. n. ____ del _____).

Entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula della presente convenzione il concessionario è tenuto a presentare al Comune di Casargo richiesta di permesso di costruzione o D.I.A. per la realizzazione della struttura suddetta sulla base delle indicazioni di cui al comma precedente.

I lavori per la realizzazione della struttura sono a totale carico del concessionario.

Il concessionario è tenuto a corrispondere, ai sensi di Legge e secondo le modalità ordinarie, gli oneri afferenti gli atti abilitativi edilizi; tali oneri verranno scomputati con la realizzazione del parcheggio pubblico e delle opere di interesse pubblico che rimarranno, in ogni caso, di proprietà del Comune di Casargo.

Il concessionario ha l'obbligo di eseguire le manutenzioni che si renderanno necessarie per garantire il buon stato di conservazione e di sicurezza della struttura realizzata nell'area in concessione.

Art. 3 - Durata

La durata della presente convenzione è di anni 50 (cinquanta), con decorrenza dalla data di rilascio della certificazione di agibilità.

Non sono ammessi il rinnovo o la proroga della presente convenzione.

Non è necessaria alcuna comunicazione preventiva della scadenza.

Per motivazioni di pubblica utilità la concessione può essere revocata in qualunque momento; in tale caso si procederà ai sensi dell'art. 5.

Art. 4 – Reintegro delle proprietà alla scadenza

I beni realizzati sono di proprietà del concessionario il quale ne assume la piena e totale responsabilità mantenendo sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che potesse derivare a terzi dalla presenza o dall'uso degli stessi durante il periodo della concessione.

Al termine del periodo di concessione il Comune di Casargo acquisirà a titolo gratuito, senza che il concessionario nulla abbia a pretendere ad alcun titolo, le strutture fisse realizzate, complete di impianti ed accessori.

In ogni caso il concessionario nulla avrà a pretendere ad alcun titolo dal Comune di Casargo.

A titolo meramente esemplificativo il concessionario nulla avrà a pretendere dal Comune di Casargo a titolo di avviamento, rimborsi e risarcimenti.

Il Comune di Casargo si riserva, previo preavviso scritto da inviare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 10 giorni prima, di effettuare un sopralluogo con personale di sua fiducia per la verifica dell'utilizzo della struttura.

Art. 5 – Reintegro delle proprietà anticipato da parte del Comune

Il Comune di Casargo ha la facoltà di chiedere al concessionario il trasferimento

anticipato della proprietà delle strutture fisse realizzate, complete di impianti ed accessori.

Nel caso il concessionario ritenga di accettare la proposta di trasferimento anticipato verrà nominata una commissione composta da 3 (tre) membri, di cui uno nominato dal Comune, uno dal concessionario e uno di comune accordo; nel caso di mancato accordo il terzo membro verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Lecco.

La commissione redigerà una perizia di stima delle strutture fisse, complete di impianti e accessori, determinando il valore delle stesse sulla base degli investimenti effettuati e dello stato di fatto; nulla potrà essere previsto a titolo di avviamento.

Il Comune di Casargo riconoscerà al concessionario il valore determinato dalla commissione.

La consegna delle strutture fisse, complete di impianti e accessori, e le modalità di pagamento del loro valore risulteranno da apposito contratto.

Art. 6 – Canone annuo

Il concessionario, a fronte della concessione in oggetto, si impegna a corrispondere al Comune di Casargo un canone annuo di € _____.= (euro _____/00) da versare in rate annuali anticipate con scadenza 31 dicembre.

La prima rata annuale ha scadenza il 31 dicembre successivo alla rilascio della certificazione di agibilità.

Il canone annuale verrà rivalutato, con decorrenza dalla seconda rata, sulla base del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La rivalutazione opera in modo automatico e non necessita di alcuna richiesta di applicazione da parte del Comune di Casargo.

Art. 7 – Garanzie

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, in particolare il pagamento del canone annuale, il concessionario consegna polizza fideiussoria a favore del Comune di Casargo per un importo pari a 2 (due) annualità del canone stesso e, quindi, per complessivi € _____.= (euro _____/00), rilasciata dalla società _____ in data _____, n. _____, scadenza _____.

Le Parti danno atto che il soggetto garante si assume l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta del beneficiario.

Art. 8 – Responsabilità verso terzi

Il concessionario si intende soggetto, per ciò che la riguarda, a tutte le Leggi, i Regolamenti ed ordinamenti di sicurezza, igiene e polizia e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il Comune di Casargo da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti all'esercizio delle attività oggetto della concessione.

Il concessionario si impegna a sottoscrivere, a proprie spese, prima dell'inizio delle attività connesse con la concessione, adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi per danni a persone o a cose con un massimale minimo di € 2.500.000,00.= (euro duemilionicinquecentomila virgola zero zero).

Copia della polizza suddetta dovrà essere consegnata al Comune di Casargo.

Il concessionario si impegna, altresì, a sottoscrivere, a proprie spese, prima dell'inizio delle attività connesse con la concessione, adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi di incendio ed atti vandalici con un massimale minimo di € _____.= (euro _____), rapportato al valore delle opere realizzate e da concordare con l'Amministrazione comunale.

Copia della polizza suddetta dovrà essere consegnata al Comune di Casargo.

Art. 9– Autorizzazioni ed omologazioni

La presente convenzione non sostituisce i provvedimenti di competenza del Comune

di Casargo dal punto di vista urbanistico, edilizio, sanitario o autorizzativo di qualsiasi tipo.

Il concessionario si impegna, prima dell'inizio delle attività connesse con la presente convenzione, a regolarizzare ed ad ottenere le autorizzazioni necessarie, ai sensi della normativa vigente, di tutte le strutture.

In particolare la regolarizzazione dovrà riguardare la conformità edilizia, urbanistica e di sicurezza delle strutture e degli impianti.

Art. 10 - Cessione del contratto

È fatto divieto al concessionario di concedere a terzi i diritti e gli obblighi derivanti dal presente atto senza preventiva formale autorizzazione della Giunta comunale di Casargo, pena la risoluzione automatica del presente contratto, senza necessità di alcuna formale comunicazione.

La Giunta comunale, nella sua valutazione, avrà la più ampia facoltà discrezionale.

E' fatta salva la cessione del contratto a società collegate o controllate ai sensi del Codice civile; in tale caso il concessionario dovrà comunicare i propri intendimenti e attendere che la Giunta comunale di Casargo prenda formalmente atto della comunicazione stessa.

Art. 11 Delimitazione area

Il concessionario potrà delimitare l'area oggetto della concessione nel rispetto delle norme urbanistiche e ambientali e previa consultazione dell'Amministrazione comunale.

Art. 12 - Personale

Il concessionario sarà tenuto alla completa osservanza, nei riguardi del personale alle proprie dipendenze, di tutte le disposizioni e norme contenute nei CCNL.

Farà pure carico al concessionario il pagamento di tutti i contributi pertinenti al datore di lavoro, dai pagamenti dei contributi inerenti all'assicurazione invalidità, vecchiaia e superstiti, l'assicurazione infortuni, malattie, disoccupazione.

Si intendono a carico del concessionario gli oneri per il trattamento di fine rapporto che il personale matura alle sue dipendenze e che dovrà essere corrisposto all'atto della risoluzione del contratto di lavoro.

Art. 13 - Decadenza

Il Comune di Casargo intenderà la presente concessione senz'altro decaduta in caso di scioglimento, cessazione senza subentro dell'attività o fallimento del concessionario.

La decadenza potrà essere, inoltre, pronunciata dal Comune:

- a) in caso di cessione a terzi della concessione al di fuori di quanto previsto dal precedente articolo 10;
- b) in caso di mancata presentazione del progetto inerente il rilascio dei titoli abilitativi edilizi entro il termine indicato nell'articolo 2, salvo proroghe concesse dall'Amministrazione comunale per giustificati motivi;
- c) per grave difformità nella realizzazione e gestione della struttura rispetto ai progetti approvati;
- d) in caso di grave infrazione alle norme di Legge o di grave violazione del presente contratto.

Nei casi di cui alle lettere b), c) e d) prima di applicare la decadenza, il Comune notificherà al concessionario una diffida stabilendo un congruo termine entro il quale rimuovere le irregolarità o le inadempienze.

Ove il concessionario rimuova nel termine stabilito le irregolarità o le inadempienze, la decadenza non potrà avere luogo; perdurando oltre tale termine le irregolarità o le inadempienze il Comune potrà pronunciare la decadenza.

La decadenza della concessione comporta:

- a) la risoluzione della convenzione;

b) l'acquisizione delle strutture complete di impianti e accessori da parte del Comune di Casargo.

In caso di decadenza l'assegnatario non potrà avanzare alcuna richiesta economica nei riguardi del Comune di Casargo, a nessun titolo comunque denominato (per esempio rimborsi, risarcimenti, avviamenti) mentre l'Amministrazione comunale, a tutela del pubblico interesse, si riserva di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Art. 14 - Opzione di acquisto parziale a favore del concessionario

L'Amministrazione comunale concede al concessionario un'opzione di acquisto del sedime occupato dalla struttura e dagli accessori oggetto della concessione sulla base delle seguenti indicazioni:

- l'opzione non riguarda il parcheggio pubblico e gli spazi ad uso comunale che rimarranno gratuitamente di proprietà del Comune;
- l'opzione può essere fatta valere, con le modalità previste nello schema di convenzione, a partire dal quinto anno successivo alla data di rilascio del certificato di agibilità e fino al decimo anno successivo alla data di rilascio del certificato di agibilità;
- il valore di acquisto viene determinato in € _____; il prezzo offerto verrà rivalutato al momento dell'atto di vendita sulla base del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati intervenuto fra il momento di aggiudicazione definitiva dell'area e la data di vendita;
- ogni spesa, nessuna esclusa, relativa al trasferimento di proprietà, compresi i frazionamenti catastali, sarà a totale carico del concessionario.

L'opzione di acquisto dovrà essere fatta valere, nel periodo indicato, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da inviare al Comune di Casargo.

Il Comune di Casargo ha la facoltà di non accogliere la proposta di esercizio dell'opzione di acquisto; in tale caso continuerà ad essere applicata la presente convenzione e il Comune sarà obbligato al pagamento di una penale pari a n. 8 (otto) annualità del canone di concessione con le seguenti modalità: riduzione del 50% del canone annuale per i 16 (sedici) anni successivi al provvedimento di non accoglimento della proposta di esercizio dell'opzione.

Art. 15 - Previsioni future del Piano di Governo del Territorio

Nel caso in cui, prima dell'esercizio dell'opzione di acquisto parziale dell'area da parte del concessionario, l'area oggetto di concessione fosse oggetto di modifiche in ordine alla destinazione urbanistica che consentissero incrementi di volumetria rilevante ai fini dei computi tecnici, il canone annuale (a partire dalla scadenza successiva a quella del rilascio del certificato di agibilità per i lavori aggiuntivi e gli ampliamenti) e il prezzo di acquisto verranno rivalutati in modo proporzionale.

Art. 16 – Spese

Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, sono a totale carico del concessionario.

Ai fini del calcolo dei diritti di segreteria le Parti stabiliscono il valore del presente contratto in € _____.= (euro _____) pari al valore dei lavori da realizzare al netto di IVA.

Art. 17 – Controversie

In caso di controversie si procederà alla loro composizione bonaria in via amministrativa, secondo procedure di Legge, riservando l'eventuale successiva definizione al giudice ordinario del Foro di Lecco.

Art. 18 – Trattamento dei dati personali

Il Comune di Casargo informa il concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per

l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia.

Art. 19 – Registrazione

Il presente atto sarà registrato a cura del Comune di Casargo presso l'Agenzia delle Entrate di Lecco.

Art. 20 - Rinvio

Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle norme di Legge o di Regolamento vigenti.

Richiesto io Segretario comunale rogante, a richiesta delle parti qui convenute e costituite, ho ricevuto il presente atto che ad alta ed intelligibile voce ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la Legge.

Lo confermano, pertanto, in ogni parte, sottoscrivendolo insieme a me Segretario comunale in calce alla presente pagina e firmando, inoltre, il margine esterno delle altre.

Il presente atto è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me e si compone di _____ pagine intere e parte della _____ fino a qui.

COMUNE DI CASARGO

Dott. Andrea Bongini, Segretario comunale

ALLEGATO B

SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

marca da bollo € 14,62.=

Spett. Comune di Casargo
Via Roma n. 1/A
23831 Casargo (Lecco)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE PER ANNI 50 (CINQUANTA) DI AREA IN LOCALITA' SOMADINO, COMPRESA FRA LA VIA ALTA E LA VIA PROVINCIALE, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA COMMERCIALE, E/O SERVIZI, E/O ARTIGIANALE DI SERVIZIO, PARCHEGGIO PUBBLICO E SPAZI AD USO COMUNALE CON PREVISIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DI OPZIONE DI ACQUISTO PARZIALE

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____, il _____, residente a _____, via _____, n. _____, nella sua qualità di

_____ dell'impresa individuale/società/consorzio/cooperativa

con sede legale in _____, via _____, n. _____, partita IVA _____, codice fiscale _____, iscritta alla Camera di Commercio I.A.A. di _____ al n. _____,

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE PER ANNI 50 (CINQUANTA) DI AREA IN LOCALITA' SOMADINO, COMPRESA FRA LA VIA ALTA E LA VIA PROVINCIALE, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA COMMERCIALE, E/O SERVIZI, E/O ARTIGIANALE DI SERVIZIO, PARCHEGGIO PUBBLICO E SPAZI AD USO COMUNALE CON PREVISIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DI OPZIONE DI ACQUISTO PARZIALE

A tale fine,

CONSAPEVOLE

- che quanto dichiarato potrà essere verificato presso gli organi della pubblica amministrazione competente, anche a campione, in tempi successivi o qualora sussistano dubbi sulla veridicità del contenuto della presente autocertificazione;
- che in caso di controllo da cui emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni qui rese decadrà dai benefici acquisiti per effetto di un provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera;

ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, consapevole di quanto previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, so di atti falsi,

D I C H I A R A

1. di non ricadere nelle cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. l'inesistenza a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti penali che determinino o possano determinare l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
4. che il soggetto che rappresenta e i suoi legali rappresentanti o soci (per le società di persone) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge 575/1965 (disposizioni antimafia);
5. che il soggetto che rappresenta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
6. di aver preso visione dell'area oggetto di concessione;
7. di aver preso visione e di accettare il bando di gara e lo schema di convenzione e di tutte le prescrizioni contenute in tali documenti;
8. di accettare tutti i termini, le modalità e le condizioni previste dal bando di gara per la partecipazione alla gara, l'aggiudicazione e la decadenza;
9. che il soggetto che rappresenta partecipa alla gara solo nella forma giuridica indicata e che non ha presentato offerta sotto diversa ragione sociale;
10. di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche e giuridiche che possono influire sull'offerta presentata.

Allega:

- copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Data, _____

FIRMA LEGGIBILE SOTTOSCRITTORE

ALLEGATO C
SCHEMA OFFERTA ECONOMICA

marca da bollo € 14,62.=

Spett. Comune di Casargo
Via Roma n. 1/A
23831 Casargo (Lecco)

OFFERTA ECONOMICA PER LA CONCESSIONE PER ANNI 50 (CINQUANTA) DI AREA IN LOCALITA' SOMADINO, COMPRESA FRA LA VIA ALTA E LA VIA PROVINCIALE, DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA COMMERCIALE, E/O SERVIZI, E/O ARTIGIANALE DI SERVIZIO, PARCHEGGIO PUBBLICO E SPAZI AD USO COMUNALE CON PREVISIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO DI OPZIONE DI ACQUISTO PARZIALE

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____, il _____, residente a _____, via _____, n. _____,

nella sua qualità di

_____ dell'impresa individuale/società/consorzio/cooperativa

con sede legale in _____, via _____, n. _____, partita IVA _____, codice fiscale _____, iscritta alla Camera di Commercio I.A.A. di _____ al n. _____,

OFFRE

il canone annuale di € _____ (in cifre) euro _____ (in lettere) per la concessione in oggetto.

NOTA: il canone di concessione annuale minimo a favore del Comune di Casargo è di € 15.000,00.=.

OFFRE

il prezzo di acquisto di € _____ (in cifre) euro _____
(in lettere) per l'area in oggetto (ai sensi del bando di gara).

**NOTA: il prezzo minimo a favore del Comune di Casargo è di €
200.000,00.=.**

Allega:

- copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Data, _____

FIRMA LEGGIBILE SOTTOSCRITTORE