



# COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI LOCALI SITI AL PIANO TERRA DEL PALAZZO CAETANI FUNZIONALI ALLA GESTIONE DEI SERVIZI TURISTICI, DI ASSISTENZA CULTURALE, DI ACCOGLIENZA PER IL PUBBLICO, DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MUSEALE DI PALAZZO CAETANI COL SUO CHIOSTRO, LE SALE DEL PALAZZO CAETANI, LA BIBLIOTECA COMUNALE, LE SEDE UNIVERSITARIA LE GROTTI SOTTOSTANTI, IL MUSEO CITTADINO, LA PARTE PROSPICIENTE DELLA PIAZZA XIX MARZO NEL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA**

**TERMINE PER LA  
RICEZIONE DELLE  
OFFERTE: 28.03.2019**

**DATA DELL'ASTA  
PUBBLICA: 02.04.2019**

### 1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

Il Comune di Cisterna di Latina intende esperire un'asta pubblica con il metodo della offerta segreta in aumento rispetto al canone posto a base di gara art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n.827/1924, per la concessione amministrativa del bene demaniale descritto in corrispondenza al successivo punto 2.

### 2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene che si intende dare in concessione è ubicato al piano terra del Palazzo Caetani, ha un'estensione di circa mq. 66 ed è composto da un locale da adibire a caffetteria e bookshop e da altro locale attiguo destinato a servizi igienici pubblici. Detti locali sono distinti in N.C.E.U.

Foglio n.106 part. n.4	Canone annuale di partenza € 18.000,00
------------------------	--

L'istante che avrà offerto il prezzo più alto per gli immobili in oggetto, sarà dichiarato assegnatario dello stesso.

Altresì, al fine di perseguire al meglio l'obiettivo di aggiudicare i locali in questione a soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità necessari e in grado di assicurare la gestione più ottimale possibile, il testo del previsto avviso prevede alcuni obblighi a carico del concessionario che risulterà aggiudicatario, di cui di seguito si riporta dettaglio:

- a) il soggetto risultante aggiudicatario all'esito della selezione, all'atto della stipula del contratto, sarà tenuto a rendere, a titolo di garanzia, una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (primaria compagnia di assicurazione iscritta all' IVASS), di importo pari a due annualità del canone di concessione posto a base d'asta, in ogni caso cioè non inferiore ad €. 36.000,00 (trentaseimila) e di durata equivalente ad anni 5 (cinque) di durata del contratto;
- b) il soggetto risultante aggiudicatario all'esito della selezione, all'atto della stipula del contratto, sarà tenuto a rendere, a titolo di garanzia, una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni RCT/RCO nonché per Responsabilità derivante dalla distruzione e/o rovina totale e/o parziale dell'immobile, delle sue strutture e suoi impianti nell'espletamento dell'utilizzo, il cui massimale è pari

ad € 3.000.000,00, di cui € 3.000.000,00 per ogni sinistro che implichi il decesso o lesioni personali per il singolo e di € 3.000.000,00 per danneggiamenti a cose anche se appartenenti a più persone;

c) il concessionario è tenuto a dichiarare, all'atto della partecipazione alla gara, di conoscere lo stato dei luoghi e di accettare formalmente l'impegno ad effettuare lavori che si renderanno necessari, all'interno dell'immobile affidato, al fine di adeguarlo alle esigenze proprie dei servizi affidati e delle attività da svolgere. Eventuali interventi di straordinaria manutenzione, che in quanto tali farebbero carico alla amministrazione proprietaria, dovranno essere eseguiti direttamente dall'aggiudicatario e i relativi costi potranno essere scomputati dagli oneri del canone concessorio, da spalmare per tutta la durata della concessione (anni cinque), fino a concorrenza di un importo massimo totale pari a € 10.000,00, previa approvazione e validazione dell'intervento da parte dell'Amministrazione e presentazione delle fatture e/o bonifici bancari comprovanti i pagamenti;

c) il concessionario dell'immobile a sue spese, dovrà garantire agli utenti dei servizi affidati, la libera fruizione gratuita dei servizi igienici di pertinenza dell'area, garantendone le condizioni di efficienza, funzionalità ed igieniche;

d) saranno ad esclusivo carico del conduttore dei locali affidati, fino alla materiale riconsegna degli stessi, le spese relative all'allacciamento delle utenze (telefono, energia elettrica, acqua, gas) e la gestione delle stesse, nonché il pagamento della tassa per lo smaltimento rifiuti.

### **3. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto è stabilita in anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di stipula del medesimo o da quella dell'affidamento dei servizi previsti all'art. 4, da 4.1 a 4.8, del Capitolato allegato al presente avviso.

### **4. DISCIPLINA DELLA GARA**

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso, dalle disposizioni di cui al del R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i. e da quelle contenute al D. Lgs. n.50/2016 (Codice dei Contratti) per quanto compatibile con la presente procedura.

### **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente avviso e le persone giuridiche che siano in possesso dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività indicate all'art. 4 del Capitolato allegato al presente avviso quale sua parte integrante e sostanziale. E' ammessa la partecipazione di soggetti che non siano ancora in possesso dei citati requisiti, nel qual caso, il richiedente si deve impegnare a conseguire il titolo abilitativo per esercitare l'attività di che trattasi, entro **45** giorni dalla data della notifica della comunicazione di assegnazione dei locali, decorso inutilmente il quale termine, si produrrà automaticamente la revoca dell'assegnazione stessa.

I soggetti interessati alla concessione amministrativa in gestione sono invitati a partecipare all'avviso di asta pubblica, presentando, **offerta esclusivamente in aumento** sul canone annuale base, stabilito in **€ 18.000,00** (euro diciottomila).

### **6. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare offerta soggetti singoli di cui all' art. 45 del D. Lgs. 50/2016 o associati ai sensi dell'art.48 del D. Lgs. 50/2016.

### **7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna sigillata con nastro adesivo antistrappo e mediante l'apposizione di un'impronta (timbro o firma sui lembi di chiusura o altro sistema) e firmata sui lembi di chiusura all'esterno delle quali dovrà essere riportato,

a pena l'esclusione, il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente e la seguente dicitura:

- a) Busta 01 - "Documentazione amministrativa";
- b) Busta 02 - "Offerta economica per la concessione amministrativa dei locali ubicati al piano terra del Palazzo Caetani".

Il suddetto plico, indirizzato al COMUNE DI CISTERNA DI LATINA – Sportello Unico Edilizia Attività Produttive - Via Zanella n.2 – 04012 Cisterna di Latina, dovrà **pervenire** al Comune di Cisterna di Latina, a mezzo raccomandata r.r. o altra agenzia di recapito autorizzata o in alternativa con consegna a mano, **entro e non oltre il giorno 28.03.2019, ore 13:00** ad esclusivo rischio del mittente, **pena la tassativa esclusione**. In ogni caso farà fede il timbro postale o di altra natura con l'indicazione della data ed ora di spedizione o consegna del plico.

Esso dovrà recare all'esterno la seguente dicitura "Avviso di asta pubblica per la concessione amministrativa in gestione di locali siti al piano terra del palazzo Caetani (dell'ampiezza di circa mq) funzionali alla gestione dei servizi turistici, di assistenza culturale, di accoglienza per il pubblico, di promozione e valorizzazione del complesso museale di palazzo Caetani col suo chiostro, le sale del palazzo Caetani, la biblioteca comunale, le sede universitaria le grotte sottostanti, il museo cittadino, la parte prospiciente della Piazza XIX nel comune di Cisterna di Latina".

#### **8. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA A "DOCUMENTAZIONE"**

La busta 01 "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione resa in carta semplice:

*A. Se trattasi di persona fisica (non iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A.):*

Domanda di partecipazione sottoscritta (**Modello A**), dal concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore, accompagnata da dichiarazione sostitutiva, redatta secondo il Modello A, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente, a pena di esclusione, attesta:

- a) che i locali dati in concessione saranno esclusivamente destinati ad attività indicate all'art. 4 del Capitolato allegato all'avviso di gara quale sua parte integrante e sostanziale e servizi igienici pubblici;
- b) di aver preso visione delle disposizioni contenute nell'avviso di gara, nella bozza di convenzione, nella determinazione a contrarre del Responsabile del Settore 3 Urbanistica del Comune di Cisterna di Latina n. 327 del 25.02.2019 e negli altri documenti posti a base dell'affidamento accettandoli senza riserve ed assumendone tutti gli oneri;
- c) di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del canone, sull'esecuzione dei servizi, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato gli stessi realizzabili ed l'importo posto a base della concessione nel suo complesso remunerativo e tale da consentire il canone offerto;
- d) di impegnarsi ad assumere tutte le responsabilità e gli adempimenti inerenti l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative ove necessarie;
- e) di accettare l'applicazione, alla selezione in questione, delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di appalti pubblici per quanto compatibili e contenute nel codice civile, nel D.Lgs. n. 50/2016, nel D.P.R. n. 207/2010 per le parti in vigore, nel D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nelle linee Guida dell'Anac ed in ogni altra normativa regolante la materia;
- f) di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;

g) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e per reati contemplati all'art. 80 del Codice dei Contratti;

h) di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del D. Lgs n 50/2016;

i) di conoscere gli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dal Comune di Cisterna di Latina con deliberazione di Giunta Comunale del 31-12-2013 pubblicato sul sito istituzionale all'indirizzo internet <http://www.comune.cisterna.latina.it/> Sezione Amministrazione Trasparente –Disposizioni Generali - Atti Generali – Codice di comportamento dei dipendenti, pena la risoluzione del contratto;

j) di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;

k) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'[art. 2359 del codice civile](#) con alcun soggetto, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale da comportare che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ma di aver formulato l'offerta autonomamente;

*(oppure)*

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;

*(oppure)*

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;

l) di assumere su di sé e conseguentemente adempiere, nei termini legislativamente assegnati, agli obblighi di comunicazione atti a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali così come previsto e disciplinato dalla legge n. 136/2010 e s.m.i.;

m) di autorizzare l'Amministrazione, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. n.241/90 e s.m.i., la facoltà di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara; (oppure cancellare la parte che non interessa) di non autorizzare, ai fini dell'applicazione dell'art. 53, comma 5, lett. a) e dell'art. 29 del Codice, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dei documenti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lettera a), del Codice. La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati; Si precisa che in caso di richiesta di accesso agli atti della presente procedura di affidamento, le previsioni di cui al presente paragrafo costituiscono comunicazione ai sensi dell'art.3 del DPR 184/2006;

n) di indicare, ai sensi dell'articolo 76, commi 5 e 6, del D.Lgs. n.50/2016: il domicilio eletto per le comunicazioni; l'indirizzo di posta elettronica certificata o, se non disponibile, l'indirizzo di posta elettronica; il numero di fax, corredato dall'autorizzazione al suo utilizzo ai fini della validità delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice dei Contratti;

o) di accettare di iniziare i servizi entro e non oltre il giorno indicato nella comunicazione scritta inviata dal competente ufficio/servizio della stazione appaltante, anche in pendenza della stipula del contratto;

p) di impegnarsi a non divulgare e/o utilizzare dati o informazioni riservate in qualsiasi modo ottenute nel corso della predisposizione dell'offerta o nell'esecuzione del lavoro;

q) di accettare che l'offerta resta valida ed impegnativa per 180 giorni dalla data della sua presentazione;

- r) di essere a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- s) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 e segg. del Regolamento europeo n.679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

**B. Se trattasi di imprenditore individuale (già iscritto al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A.):**

Domanda di partecipazione sottoscritta (**Modello B**), dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura. Tale domanda va accompagnata da dichiarazione sostitutiva, redatta secondo il **Modello B**, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente, a pena di esclusione, attesta:

- a) che i locali dati in concessione saranno esclusivamente destinati ad attività indicate all'art. 4 del Capitolato allegato all'avviso di gara quale sua parte integrante e sostanziale e servizi igienici pubblici;
- b) di aver preso visione delle disposizioni contenute nell'avviso di gara, nella bozza di convenzione, nella determinazione a contrarre del Responsabile del Settore 3 Urbanistica del Comune di Cisterna di Latina n. 327 del 25.02.2019 e negli altri documenti posti a base dell'affidamento accettandoli senza riserve ed assumendone tutti gli oneri;
- c) di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del canone, sull'esecuzione dei servizi, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato gli stessi realizzabili ed l'importo posto a base della concessione nel suo complesso remunerativo e tale da consentire il canone offerto;
- d) di impegnarsi ad assumere tutte le responsabilità e gli adempimenti inerenti l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative ove necessarie;
- e) di accettare l'applicazione, alla selezione in questione, delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di appalti pubblici per quanto compatibili e contenute nel codice civile, nel D.Lgs. n. 50/2016, nel D.P.R. n. 207/2010 per le parti in vigore, nel D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nelle linee Guida dell'Anac ed in ogni altra normativa regolante la materia;
- f) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge n. 55/90;
- g) di non trovarsi in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione né di avere in corso una procedura per dichiarazione di tali situazioni;
- h) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e per reati contemplati all'art. 80 del Codice dei Contratti;
- i) di essere in possesso della certificazione relativa alla regolarità contributiva, ai sensi dell'art. 90, comma 9, del decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i.;
- j) l'inesistenza, a carico del concorrente, di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti agli obblighi relativi al pagamento di tasse, imposte, dei contributi sociali o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

- k) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate, all'interno della propria azienda, agli obblighi di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016;
- l) di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del D. Lgs n 50/2016;
- m) di conoscere gli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dal Comune di Cisterna di Latina con deliberazione di Giunta Comunale del 31-12-2013 pubblicato sul sito istituzionale all'indirizzo internet <http://www.comune.cisterna.latina.it/> Sezione Amministrazione Trasparente –Disposizioni Generali - Atti Generali – Codice di comportamento dei dipendenti, pena la risoluzione del contratto;
- n) di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- o) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazioni delle spese che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei servizi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- p) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'[art. 2359 del codice civile](#) con alcun soggetto, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale da comportare che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ma di aver formulato l'offerta autonomamente;  
(oppure)  
di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;  
(oppure)  
di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;
- q) di assumere su di sé e conseguentemente adempiere, nei termini legislativamente assegnati, agli obblighi di comunicazione atti a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali così come previsto e disciplinato dalla legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- r) di autorizzare l'Amministrazione, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. n.241/90 e s.m.i., la facoltà di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara; (oppure cancellare la parte che non interessa) di non autorizzare, ai fini dell'applicazione dell'art. 53, comma 5, lett. a) e dell'art. 29 del Codice, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dei documenti di gara in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lettera a), del Codice. La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati; Si precisa che in caso di richiesta di accesso agli atti della presente procedura di affidamento, le previsioni di cui al presente paragrafo costituiscono comunicazione ai sensi dell'art.3 del DPR 184/2006;
- s) di indicare, ai sensi dell'articolo 76, commi 5 e 6, del D.Lgs. n.50/2016: il domicilio eletto per le comunicazioni; l'indirizzo di posta elettronica certificata o, se non disponibile, l'indirizzo di posta elettronica; il numero di fax, corredato dall'autorizzazione al suo utilizzo ai fini della validità delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice dei Contratti;
- t) di indicare ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC: il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato; per l'INAIL: codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa; per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza;
- u) di accettare di iniziare i servizi entro e non oltre il giorno indicato nella comunicazione

- scritta inviata dal competente ufficio/servizio della stazione appaltante, anche in pendenza della stipula del contratto;
- v) di impegnarsi a non divulgare e/o utilizzare dati o informazioni riservate in qualsiasi modo ottenute nel corso della predisposizione dell'offerta o nell'esecuzione del lavoro;
  - w) di accettare che l'offerta resta valida ed impegnativa per 180 giorni dalla data della sua presentazione;
  - x) di essere a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445 del 2000;
  - y) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 e segg. del Regolamento europeo n.679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**C. Se trattasi di società:**

Domanda di partecipazione sottoscritta (**Modello C**), dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura. Tale domanda va accompagnata da dichiarazione sostitutiva, redatta secondo il **Modello C**, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., con la quale il concorrente, a pena di esclusione, attesta:

- a) che i locali dati in concessione saranno esclusivamente destinati ad attività indicate all'art. 4 del Capitolato allegato all'avviso di gara quale sua parte integrante e sostanziale e servizi igienici pubblici;
- b) di aver preso visione delle disposizioni contenute nell'avviso di gara, nella bozza di convenzione, nella determinazione a contrarre del Responsabile del Settore 3 Urbanistica del Comune di Cisterna di Latina n. 327 del 25.02.2019 e negli altri documenti posti a base dell'affidamento accettandoli senza riserve ed assumendone tutti gli oneri;
- c) di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del canone, sull'esecuzione dei servizi, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato gli stessi realizzabili ed l'importo posto a base della concessione nel suo complesso remunerativo e tale da consentire il canone offerto;
- d) di impegnarsi ad assumere tutte le responsabilità e gli adempimenti inerenti l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative ove necessarie;
- e) di accettare l'applicazione, alla selezione in questione, delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di appalti pubblici per quanto compatibili e contenute nel codice civile, nel D.Lgs. n. 50/2016, nel D.P.R. n. 207/2010 per le parti in vigore, nel D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., nelle linee Guida dell'Anac ed in ogni altra normativa regolante la materia;
- f) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge n. 55/90;
- g) di non trovarsi in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione né di avere in corso una procedura per dichiarazione di tali situazioni;
- h) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e per reati contemplati all'art. 80 del Codice dei Contratti;



- i) di essere in possesso della certificazione relativa alla regolarità contributiva, ai sensi dell'art. 90, comma 9, del decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i.;
- j) l'inesistenza di una causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 (ovvero i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri); Tali prescrizioni e divieti trovano applicazione non solo ai dipendenti che esercitano i poteri autoritativi e negoziali per conto della PA, ma anche ai dipendenti che - pur non esercitando concretamente ed effettivamente tali poteri - sono tuttavia competenti a elaborare atti endoprocedimentali obbligatori (pareri, certificazioni, perizie) che incidono in maniera determinante sul contenuto del provvedimento finale, ancorché redatto e sottoscritto dal funzionario competente - Orientamento ANAC n° 241 del 21.10.2015);
- k) l'insussistenza di una causa interdittiva di cui all'art. 35 del d.l. n. 90/2014 (ovvero di non essere società o ente estero, per il quale, in virtù della legislazione dello Stato in cui ha sede, non è possibile l'identificazione dei soggetti che detengono quote di proprietà del capitale o comunque il controllo oppure che nei propri confronti sono stati osservati gli obblighi di adeguata verifica del titolare effettivo della società o dell'ente in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231);
- l) di non essere 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 o quelli di cui artt.120 e seguenti della legge 689/81 e s.m.i.;
- m) di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del D. Lgs n 50/2016;
- n) di conoscere gli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dal Comune di Cisterna di Latina con deliberazione di Giunta Comunale del 31-12-2013 pubblicato sul sito istituzionale all'indirizzo internet <http://www.comune.cisterna.latina.it/> Sezione Amministrazione Trasparente –Disposizioni Generali - Atti Generali – Codice di comportamento dei dipendenti, pena la risoluzione del contratto;
- o) di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- p) che per l'impresa non sussiste la causa di esclusione di cui all'art. 41 del d.lgs. n. 198 del 11 aprile 2006 (codice delle pari opportunità tra uomo e donna);
- q) che per l'impresa non sussiste la causa di esclusione di cui all'art. 44, comma 11, del d.lgs. n. 286 del 25 luglio 1998 (testo unico disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
- r) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazioni delle spese che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei servizi, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- s) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'[art. 2359 del codice civile](#) con alcun soggetto, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale da comportare che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ma di aver formulato l'offerta autonomamente;  
(oppure)  
di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;  
(oppure)  
di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di altri



- operatori economici che si trovano, nei suoi confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta;
- t) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/99. Tale dichiarazione dovrà essere resa anche se negativa (ad esempio "per occupazione di un numero di disabili inferiore a 15"), pena l'esclusione dalla presente gara così come espressamente previsto dall'art. 17 della legge n. 68/99. A tale scopo, ai fini dell'articolo 17 della predetta legge n. 68 del 1999, in relazione al numero dei dipendenti, calcolato con le modalità di cui all'articolo 4 della predetta legge e tenuto conto delle esenzioni per il settore edile di cui all'articolo 5, comma 2, della stessa legge, modificato dall'articolo 1, comma 53, della legge n. 247/ 2007, deve essere dichiarata una delle seguenti condizioni:
1. se il numero dei dipendenti sia inferiore a 15;
  2. se il numero dei dipendenti sia compreso tra 15 e 35 e non siano state effettuate assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;
  3. se il numero dei dipendenti sia compreso tra 15 e 35 e siano state effettuate assunzioni dopo il 18 gennaio 2000 oppure sia superiore a 35 e, in questi casi, deve essere altresì dichiarato di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di aver ottemperato ai relativi obblighi;
- u) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n.383 del 2001 e s.m.i. Nell'eventualità occorrerà altresì specificare di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 2001 e s.m.i. ma che il periodo di emersione si è concluso;
- v) l'inesistenza, a carico del concorrente, di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti agli obblighi relativi al pagamento di tasse, imposte, dei contributi sociali o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015;
- w) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate, all'interno della propria azienda, agli obblighi di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016;
- x) di assumere su di sé e conseguentemente adempiere, nei termini legislativamente assegnati, agli obblighi di comunicazione atti a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali così come previsto e disciplinato dalla legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- y) di obbligarsi ad attuare, a favore dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi integrativi degli stessi, applicabili alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgerà il servizio oggetto del presente appalto, ed a rispettare le norme e le procedure previste dalla legislazione in materia;
- z) di autorizzare l'Amministrazione, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. n.241/90 e s.m.i., la facoltà di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara; (oppure cancellare la parte che non interessa) di non autorizzare, ai fini dell'applicazione dell'art. 53, comma 5, lett. a) e dell'art. 29 del Codice, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dei documenti di gara, in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere

adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lettera a), del Codice. La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati; Si precisa che in caso di richiesta di accesso agli atti della presente procedura di affidamento, le previsioni di cui al presente paragrafo costituiscono comunicazione ai sensi dell'art.3 del DPR 184/2006;

- aa) di indicare, ai sensi dell'articolo 76, commi 5 e 6, del D.Lgs. n.50/2016: il domicilio eletto per le comunicazioni; l'indirizzo di posta elettronica certificata o, se non disponibile, l'indirizzo di posta elettronica; il numero di fax, corredato dall'autorizzazione al suo utilizzo ai fini della validità delle comunicazioni di cui all'art. 76 del Codice dei Contratti;
- bb) di indicare ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC: il contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL) applicato; per l'INAIL: codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa; per l'INPS: matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza;
- cc) di accettare di iniziare i servizi entro e non oltre il giorno indicato nella comunicazione scritta inviata dal competente ufficio/servizio della stazione appaltante, anche in pendenza della stipula del contratto;
- dd) di avere tenuto conto nell'offerta degli obblighi relativi alle norme in materia di sicurezza di previdenza ed assistenza nel luogo di esecuzione dei servizi e di avere a disposizione, per l'esecuzione dell'appalto, le attrezzature, i mezzi, la mano d'opera e quant'altro necessita come pure che gli stessi non saranno inferiori a quelli minimali previsti negli elaborati progettuali;
- ee) di impegnarsi a non divulgare e/o utilizzare dati o informazioni riservate in qualsiasi modo ottenute nel corso della predisposizione dell'offerta o nell'esecuzione del lavoro;
- ff) di accettare che l'offerta resta valida ed impegnativa per 180 giorni dalla data della sua presentazione;
- gg) di essere a conoscenza che sui dati dichiarati potranno essere effettuati controlli ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- hh) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 e segg. del Regolamento europeo n.679/2016 "sulla protezione dei dati personali" in vigore a far data dal 25.05.2018, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Le dichiarazioni circa l'assenza di giudicati pregiudizievoli a contrarre con la pubblica amministrazione devono essere rese personalmente dal titolare, se si tratta di impresa individuale, da tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo, da tutti gli accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dai membri degli organi con poteri direzione o vigilanza o dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, ovvero dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per gli altri tipi di società e/o consorzi (**Modello D**).

Nel caso di società, diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, le dichiarazioni devono essere rese da entrambi i soci. Tali dichiarazioni dovranno essere prodotte anche per i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso di gara, qualora l'impresa non dimostri la completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (quali revoca dell'incarico e/o licenziamento, azione di responsabilità etc); l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima (**Modello D**).

Qualora i suddetti soggetti non siano in condizione di rendere la richiesta attestazione, questa può essere resa dal legale rappresentante del soggetto concorrente, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n. 445, nella quale questi, assumendone la relativa responsabilità, dichiara il possesso dei requisiti richiesti, indicando nominativamente i soggetti per i quali si rilascia la dichiarazione (**Modello D bis**).

Nella dichiarazione devono essere citate se sussistenti tutte le condanne riportate, comprese quelle per le quali i soggetti sopracitati abbia beneficiato della non menzione. Il dichiarante non è tenuto ad indicare solo le condanne per reati depenalizzati o dichiarati estinti, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

Per l'individuazione dei soggetti sopracitati dovrà essere presentata dichiarazione del legale rappresentate dalla quale risultino i nominativi, le generalità, il codice fiscale e le qualifiche di tutti i soggetti sopra richiamati.

**Nel caso di raggruppamento temporaneo di soggetti non ancora costituiti (Modello E):** Scrittura privata autenticata resa ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, comma 12, 13, 14, 15 e 16 del D.Lgs. n. 50/2016 dalla quale risulti:

- il conferimento di mandato speciale, gratuito ed irrevocabile, al soggetto capogruppo da parte dei soggetti riuniti (la procura relativa deve essere conferita a chi legalmente rappresenta il soggetto o l'impresa capogruppo);
- l'inefficacia, nei confronti della Stazione Appaltante, della revoca del mandato stesso per giusta causa. In caso di inadempimento dell'impresa mandataria, è ammessa, con il consenso delle parti, la revoca del mandato collettivo speciale di cui al capoverso precedente al fine di consentire alla stazione appaltante la riscossione diretta nei confronti degli altri soggetti e/o imprese del raggruppamento;
- l'attribuzione al mandatario, da parte delle imprese mancanti, della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti della Stazione Appaltante, per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dalla concessione fino all'estinzione di ogni rapporto in merito allo stesso;
- le quote percentuali di partecipazione e le quote di esecuzione dei servizi che saranno effettuate dai singoli concorrenti ai sensi dell'art.48, comma 4, del D. Lgs. n.50/2016 e di quanto disposto dal Consiglio di Stato con la sentenza n° 366/2016 ove si afferma "sussiste l'obbligo per le imprese raggruppate di indicare le parti del servizio o della fornitura facenti capo a ciascuna di esse, senza pretendere anche l'obbligo della corrispondenza fra quote di partecipazione e quote di esecuzione: resta fermo, però, che ciascuna impresa va qualificata per la parte di prestazioni che si impegna ad eseguire".

Si sottolinea che per soggetti che intendono i requisiti di capacità richiesti nel presente avviso di gara devono essere posseduti dalla mandataria nella misura minima del 40%; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti, ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento. L'Impresa mandataria in ogni caso dovrà possedere i requisiti in misura maggioritaria (art. 83, comma 8, del Codice). Tale requisito è richiesto a pena di esclusione del raggruppamento.

L'impresa capogruppo dovrà altresì presentare, per sé e per ognuna dei soggetti e/o delle imprese associate, tutte le documentazioni di cui al presente avviso di gara.

**Soccorso Istruttorio:** Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale dei suoi elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice dei Contratti. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa

laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati

## **9. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA 02 "OFFERTA ECONOMICA"**

La busta 02 "Offerta economica per la concessione amministrativa dei locali ubicati al piano terra del Palazzo Caetani" redatta secondo il Modello F dovrà indicare, **a pena di esclusione**:

a) l'importo del canone annuale, da indicarsi sia in cifre che in lettere, che il concorrente offre per la concessione delle unità immobiliari.

b) nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale del concorrente e, nel caso di società, dovranno essere indicati l'esatta ragione/denominazione sociale e gli altri dati, come dinanzi descritti, anche del legale rappresentante in grado di impegnare la società.

## **10. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA**

L'offerta non verrà presa in considerazione se in diminuzione sul canone base fissato, se sottoposta a condizione, se generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti prescritti. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di concessione. L'aggiudicatario rimane, quindi, vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto di cui al successivo punto 12.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente, viene presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta secondo l'ordine di protocollo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Cisterna di Latina per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

## **11. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno 02.04.2019 alle ore 9,30 presso gli uffici del Comune di Cisterna di Latina, sito in Via Zanella n.2 e vi potranno partecipare i concorrenti e i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le date delle successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti sito internet istituzionale del comune di Cisterna di Latina.

In tale circostanza il Dirigente del Settore 3 Area Urbanistica, in seduta aperta al pubblico, provvede, alla presenza di almeno due testimoni:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta salva l'ipotesi del ricorso all'istituto del soccorso istruttorio (art. 83, comma 9, del D. Lgs. n.50/2016);
- d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per il Comune, ovverossia dell'offerta di importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto, per il locali oggetto del presente avviso;
- h) all'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Dirigente del Settore 3 Urbanistica procede nella stessa adunanza ad seduta pubblica all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida.

Il Dirigente del Settore competente procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la concessione amministrativa dei locali ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

## **12. STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Il Dirigente del Settore competente provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di concessione, conforme al fac-simile allegato (**allegato G**).

Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula a produrre polizza fidejussoria bancaria o assicurativa ( primaria compagnia di assicurazione iscritta all' IVASS) a favore del Comune di Cisterna di importo pari a due annualità del canone di concessione, e cioè in ogni caso non inferiore ad €.36.000,00 (trentaseimila) e di durata equivalente alla durata del contratto (5 anni).

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone da pagarsi in rate mensili anticipate, da versare entro il termine del giorno 10 (dieci) di ogni mese, con bonifico bancario intestato a Comune di Latina.

I locali oggetto del presente avviso saranno comunque assegnati in concessione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a

diminuzione del canone, dovendosi intendere tali unità immobiliari come conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario.

I locali saranno, altresì, assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso del locale medesimo, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti organi comunali, senza che egli possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune né durante il rapporto, né al termine dello stesso. È vietata, la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

### **13. PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, o non abbia prodotto la prescritta polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, il Dirigente del Settore competente provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

### **14. INFORMAZIONI VARIE**

Il presente avviso riguarda esclusivamente la concessione dei locali innanzi descritto.

Le spese inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario-locatario.

I locali oggetto del presente avviso potranno essere visitati in giorni ed orario da concordare con il Servizio Sportello Unico Edilizia Attività Produttive del Comune di Cisterna di Latina.

Per tutte le richieste di informazioni si prega di rivolgersi allo Sportello Unico Edilizia Attività Produttive ai seguenti recapiti Sig. Riggi Stefano tel 06/96834227 email [s.riggi@comune.cisterna.latina.it](mailto:s.riggi@comune.cisterna.latina.it) – Arch. Gisleno Moretti 06/96834310 email [g.moretti@comune.cisterna.latina.it](mailto:g.moretti@comune.cisterna.latina.it).

Ai sensi del D.Lgs n.196/2003 e del Regolamento europeo n.679/2016 “sulla protezione dei dati personali” in vigore a far data dal 25.05.2018, si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Il presente avviso, assieme ai suoi allegati, viene pubblicato per 30 giorni all'Albo pretorio del Comune di Cisterna di Latina, e sui siti web ai seguenti indirizzi: [www.suapcisterna.it](http://www.suapcisterna.it) -

[www.comune.cisterna-di-latina.latina.it](http://www.comune.cisterna-di-latina.latina.it) .

Cisterna di Latina il 25.02.2019

Dirigente del Settore 3 Urbanistica  
Arch. Luca De Vincenti

*Allegati:*

- *fac simile di dichiarazioni (allegati da A a F);*
- *schema di contratto di locazione (allegato G).*