



SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO E DEMANIO

OGGETTO: AVVISO D’ASTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO “LIDO DI VILLA OLMO” SITO IN VIA PER CERNOBBIO N. 2 PER LA GESTIONE DI UNO STABILIMENTO BALNEARE CON ANNESSO BAR.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

AVVISA

esecuzione dei seguenti provvedimenti:

- indirizzo operativo della Giunta comunale in data 25 novembre 2015
- Determina Dirigenziale n° 1788/RG del 13 settembre 2016, avente per oggetto:

”Indizione esperimento di gara per Assegnazione complesso immobiliare denominato “Lido di Villa Olmo” è indetta una gara ad evidenza pubblica per l’assegnazione in concessione d’uso del complesso sito in Via per Cernobbio n. 2, per la gestione di uno stabilimento balneare con annesso bar;

1) - ENTE CONCEDENTE

Comune di Como – Settore Patrimonio e Demanio – Via Vittorio Emanuele II° 97 – 22100 COMO
– tel. 031/252380, 031/252385 fax 031/252484

2)- OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente concessione è l’uso dell’immobile infra individuato nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell’atto di concessione e l’utilizzazione del medesimo ai fini economici, per la gestione di uno stabilimento balneare, quale attività principale, oltre ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, accessorie alle suddette attività.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva alla concessione, dal presente bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

ubicazione	canone annuo a base d’asta	deposito cauzionale
-------------------	---------------------------------------	--------------------------------

Via per Cernobbio, n. 2 22100 Como	€ 30.400,00 (trentamilaquattrocento/00)	€ 3.040,00 (tremilaquaranta/00)
---------------------------------------	--	------------------------------------

Il compendio oggetto di concessione d'uso è uno stabilimento balneare, posto in riva al Lago ed inserito nel compendio immobiliare di Villa Olmo, così composto:

- biglietteria posta all'ingresso
- due piscine scoperte e solarium;
- un corpo di fabbrica a forma di parallelepipedo a base rettangolare, posto di fronte al lago in prossimità della spiaggia, dove sono allocate cabine, guardaroba, docce, servizi igienici, infermeria, oltre a locali deposito e sale macchine;
- dehor-bar ristoro costruito nel 2010;

L'immobile risulta essere:

- rappresentato nell'estratto mappa catastale in scala 1:2000 coi seguenti identificativi catastali (evidenziato in giallo nell'allegato E):
 - sezione censuaria Como Borghi,
 - foglio 1 (wegis 101)
 - mappali n° 15 parte, n° 2513 parte, n° 4817 oltre porzione di strada Regina inglobata nell'area del lido.

Il compendio Lido di Villa Olmo al catasto terreni non risulta frazionato dai mappali 15, 2513 e al catasto fabbricati non risulta accatastato.

L'immobile oggetto della gara è sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale in forza del D.Lgs. n° 42/2004 – art. 136 lettera d ed art. 142 lettera b, oltre a vincolo specifico D.M. 16/08/1955.

Considerata pertanto la natura giuridica del bene, classificato come appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, il rapporto tra le parti sarà regolato dalla disciplina pubblicistica e non da quella privatistica.

Il complesso immobiliare, identificato negli allegati F1 e F2, viene consegnato all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trova; eventuali interventi di adeguamento funzionale e impiantistico dovranno essere realizzati a cura e spese dell'aggiudicatario. Il relativo progetto predisposto dal soggetto aggiudicatario sarà comunque da sottoporre al preventivo benestare dell'UTC Area Opere Pubbliche e della Sovrintendenza.

Il bene di cui sopra è stato oggetto di rapporto di concessione ora scaduto. Non compete pertanto all'attuale utilizzatore il diritto di prelazione.

Il predetto utilizzatore, laddove non risultasse vincitore della gara, avrà pertanto l'obbligo di riconsegnare immediatamente il bene al Comune.

L'immobile sarà consegnato all'aggiudicatario una volta reso nella disponibilità del Comune da parte dell'occupante senza titolo.

3)- SOPRALLUOGHI

I sopralluoghi presso l'immobile dovranno essere previamente concordati con l'ufficio contattando i seguenti numeri telefonici : 031 252380 – 031 252385

4)- UTILIZZI CONSENTITI

Le destinazioni funzionali ammesse: ludico/ ricreativo – bar nell'ambito del lido.

5)- DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di **anni 6** decorrenti dalla data di stipula della convenzione. Alla scadenza contrattuale **potrà essere rinnovata per ulteriori sei anni** previa rideterminazione del canone e verifica della condotta tenuta dal Concessionario quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al regolare pagamento del canone ed all'esecuzione delle opere di manutenzione previste, come disciplinato dall'art. 8 del vigente Regolamento comunale sulla gestione del patrimonio immobiliare;

6) - CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base di gara è quello indicato nel suindicato prospetto, € **30.400,00** (trentamilaquattrocento/00)

L'offerta dovrà consistere in un'offerta economica in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

7) -CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna:

ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;

ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione del bene concesso in uso, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali anticipate e, comunque, secondo quanto disposto dall'atto concessorio e secondo le risultanze del ruolo predisposto dall'Ufficio Patrimonio;

a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dello stesso, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;

a rimuovere a propria cura e spese le eventuali masserizie presenti negli spazi, provvedendo allo smaltimento delle stesse ed alla pulizia dell'immobile tutto, laddove necessaria;

a realizzare, a propria cura e spese, fatto salvo quanto previsto nel punto precedente, tutti gli interventi di adeguamento funzionale e o impiantistico, che risultassero necessari per lo svolgimento delle attività da insediarsi, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché

responsabilità giuridica al riguardo. Il Concessionario assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo / esecutivo da parte del competente UTC/Opere Pubbliche ed Edilizia Privata nonché delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.L.gs. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Concessionario sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune di Como la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo:

1. la scheda tecnica di "Progetto as built", unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite;
2. la predisposizione dell'aggiornamento della scheda catastale, ove necessario.

8) - CONVENZIONE - ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Nella convenzione accessiva alla concessione sarà prevista la decadenza della concessione qualora il Concessionario:

- sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- subconceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente, senza previa autorizzazione del Comune proprietario;
- non acquisisca il parere favorevole dei competenti Uffici comunali sui progetti di intervento relativi agli spazi assegnati nonché della Sovrintendenza laddove previsto dalla normativa vigente;
- adibisca l'immobile oggetto di concessione d'uso ad utilizzi diversi da quelli previsti dal presente bando

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula della convenzione il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fidejussione bancaria o assicurativa, pari ad una semestralità del canone concessorio; La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e obbligato principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, nonché le altre eventuali clausole richieste dall'Ufficio Patrimonio a garanzia del Comune proprietario. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

9) - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, nei riguardi del Comune di Como.

E' richiesta a pena di esclusione:

- l'iscrizione alla competente Camera di Commercio (C.C.I.A.A.) per le specifiche attività oggetto della presente concessione;
- un'esperienza professionale di almeno tre anni, nell'ambito della conduzione di impianti sportivi o di pubblici esercizi. Detto requisito dovrà essere posseduto dal legale rappresentante, o, se persona giuridica, da almeno uno dei soci della società partecipante.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione delle ATI, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 02 NOVEMBRE 2016, PENA L'ESCLUSIONE**, al **COMUNE DI COMO - UFFICIO PROTOCOLLO - VIA VITTORIO EMANUELE II° N. 97, 22100 COMO.**

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE - GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "LIDO DI VILLA OLMO" SITO IN VIA PER CERNOBBIO N.2, COMO.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dalla persona fisica, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

10) MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

In esecuzione alla Determina Dirigenziale n. 1788/RG del 13.09.2016, l'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i.

e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

Il plico dovrà contenere 2 BUSTE :

BUSTA N. 1 : CON LA DICITURA “ DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello ALLEGATO A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica). In ipotesi di ATI o Consorzi da costituirsi la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale di ciascun partecipante.

b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO B, dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di ciascun partecipante ATI/ Consorzi, costituiti e costituendi.

c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000.

d) Atto costitutivo dell'ATI o del Consorzio costituiti, ovvero, in caso di costituendo ATI o Consorzio ordinario di concorrenti, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

e) Deposito cauzionale, di importo pari ad **Euro 3.040,00**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Como”, La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario.

f) Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO C.

In caso di ATI o di Consorzi – costituiti o costituendi – la dichiarazione sostitutiva del CCIAA dovrà essere presentata separatamente, per ciascun componente, all'interno della medesima busta.

BUSTA 2, con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

offerta economica, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello ALLEGATO D munita di marca da bollo e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente (persona fisica) dal

rappresentante legale dell'impresa singola o della mandataria, ovvero da tutti i legali rappresentanti delle Imprese Raggruppande e Consorziande;

copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto, **in aumento rispetto alla base d'asta, pari ad Euro 30.400,00.**

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta (busta 2).

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

LE OFFERTE SARANNO APERTE IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 07 NOVEMBRE 2016, ALLE ORE 11,00 PRESSO LA SALA STEMMI DEL COMUNE DI COMO, VIA VITTORIO EMANUELE II° N° 97 - COMO

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE PARI O IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

11) - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. L'Aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi. Espletati i dovuti controlli si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, anche in ragione della tipologia di attività da insediare, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

12) - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Como, il responsabile del trattamento è la dott.ssa Rossana Tosetti.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

13) - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Rossana Tosetti (per informazioni è possibile contattare i seguenti numeri tel. 031-252380, 031-252385).

La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet e in visione presso il Settore Patrimonio e Demanio, Via Vittorio Emanuele II° n° 97 – 22100 COMO – cortile vecchio 2° piano.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto n° 827 del 23.5.1924 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del comune di Como www.comune.como.it, sezione Albo Pretorio - Avvisi nonché, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, e sul quotidiano locale La Provincia.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO
Dott. ssa Rossana Tosetti

Como, li 22 settembre 2016

Allegati:

- 1) domanda partecipazione – allegato A
- 2) dichiarazione ai sensi DPR 445/2000 – allegato B
- 3) dichiarazione sostitutiva iscrizione Camera Commercio Industria Artigianato Agricoltura – allegato C
- 4) offerta economica - allegato D
- 5) planimetria catastale in scala 1:2000 – allegato E
- 6) documentazione fotografica – allegati F1 e F2

Via Vittorio Emanuele II, 97 – 22100 Como
Tel. 031 252.380 - Fax. 031 252.484

C.F. 80005370137 - P.IVA 00417480134
www.comune.como.it