

# COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Provincia di Cosenza

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

Determinazione N. 51  
del 09.5.2016

**OGGETTO:** Riapprovazione capitolato d'oneri ed avviso pubblico per l'affidamento in locazione dell'Ostello sito in località Sponze del Comune di Fagnano Castello.

L'anno duemilasedici il giorno Nove del mese di Maggio.

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Adotta la seguente determinazione.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 105 del 30.11.2015, con la quale è stato dato atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico di indire nuova gara per l'affidamento in locazione dell'Ostello sito in località Sponze del Comune di Fagnano Castello, per la durata di anni nove, con decorrenza dal verbale di assegnazione;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 114 del 11.12.2015 ad oggetto: concessione alla Cooperativa C.S.F. a titolo di comodato gratuito dell'ostello alla Loc Sponze per la durata di mesi sei;

Ritenuto necessario predisporre apposito capitolato regolante i criteri e le modalità per l'affidamento della struttura di che trattasi, nonché l'avviso pubblico da pubblicare sul sito on line del Comune, che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, altresì, necessario nominare apposita commissione per la valutazione delle richieste pervenute;

Visto il computo metrico e l'elenco prezzi con la conseguente contabilizzazione della spesa necessaria a rendere completamente funzionale la suddetta struttura, nell'importo complessivo di Euro 28.011,19 IVA compresa;

Visto il decreto sindacale n. 04 del 07.03.2016, con il quale il sottoscritto, ai sensi dell'art.53, c.23 legge 388/2000 ha assunto direttamente la responsabilità gestionale e le funzioni dirigenziali del servizio n.3;

Visto il DLgs 267/2000.

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto.

### **D E T E R M I N A**

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di approvare il capitolato d'oneri disciplinante i criteri e le modalità per l'affidamento in locazione dell'Ostello sito alla località Spnze del Comune di Fagnano Castello, nonché l'avviso pubblico da pubblicare sul sito on line del Comune, che allegati alla presente determinazione ne formano parte integrante e sostanziale;

Di nominare la Commissione Tecnica per la valutazione delle richieste pervenute composta dalle seguenti figure professionali:

- Responsabile Ufficio Tecnico – Presidente -
- Geom. Gemino Aloia – Componente
- Geom. Enzo Sbarra- Componente

Di pubblicare la presente determinazione, all'Albo Pretorio on-line comunale per 15 giorni esecutivi.

Il Sindaco Responsabile del Servizio  
-Avv. Giulio Tarsitano-



CAPITOLATO

- 1) Si affida in gestione, a titolo di locazione, l'Ostello sita alla località Sponze del Comune di Fagnano Castello, a chiunque abbia i requisiti previsti dalla legge, per uso attività alberghiera o extralberghiera con aggiudicazione a chi offrirà il canone annuo di locazione più alto rispetto al prezzo posto a base di gara di Euro 6.000,00 annui.
- 2) Spetterà al locatario provvedere a proprie spese alla esecuzione dei lavori necessari a rendere la struttura perfettamente funzionale con una spesa che ammonta ad € 28.011,19 Iva compresa come delibera di G.C. n. 105 del 30.11.2015 I costi sostenuti dal concessionario per i predetti lavori, saranno scomputati dal canone annuo per l'intero periodo di durata della concessione, fino alla concorrenza dell'intero importo. La spesa sarà ammortata al fine di consentire nei primi tre anni un recupero nella misura del 40%, nei successivi quattro anni un ulteriore recupero del 40% e negli ultimi due anni il recupero del restante 20%. Inoltre, il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria delle strutture, degli infissi esterni ed interni (in legno), ove necessario alla manutenzione della copertura, alla sostituzione dei sanitari, alla pitturazione e, comunque, alla manutenzione ordinaria dell'intero edificio.
- 3) La durata della locazione è fissata in nove anni a partire dalla data di consegna dell'immobile;
- 4) La struttura dovrà essere aperta obbligatoriamente per l'intero arco dell'anno. La mancata apertura o la chiusura comporterà la risoluzione di diritto del contratto, fatto salvo il diritto di richiedere i danni arrecati al Comune;
- 5) Le opere realizzate cessato il contratto, anche per risoluzione, rimarranno della proprietà del Comune di Fagnano Castello e il locatario nulla potrà pretendere;
- 6) Il Comune non sarà responsabile ad alcun titolo di danni cagionati ad utenti a terzi dall'utilizzo delle strutture;
- 7) La spesa di fornitura di energia elettrica, o con gruppo elettrogeno saranno a carico del locatario;
- 8) Il Comune di Fagnano Castello vigilerà sul corretto utilizzo e sulla manutenzione delle strutture e sui prezzi praticati alla clientela;
- 9) Tutti gli interventi da effettuarsi dovranno essere preventivamente comunicati al Comune di Fagnano Castello ai sensi dell'art. 6 DPR 380/2001, anche quelli rientranti nei lavori di manutenzione ordinaria;
- 10) Si applicheranno per la regolamentazione del rapporto gli artt. 1803 e seguenti del codice civile.
- 11) Le imprese partecipanti alla gara d'appalto dovranno possedere l'iscrizione al registro delle imprese aventi ad oggetto l'attività gestore di strutture alberghiere o extralberghiere.
- 12) Le imprese partecipanti, dovranno esprimere, all'atto dell'offerta, la disponibilità ad assumere personale dipendente, anche part time, per l'intero arco dell'anno.

COMUNE DI FAGNANO CASTELLO  
Provincia di Cosenza

**AVVISO PUBBLICO**  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Si porta a conoscenza degli interessati che, in ottemperanza a quanto disposto dalla Giunta Municipale con atto deliberativo n° 105 del 30.11.2015, è indetta la gara per l'affidamento in locazione dell'Ostello sito in località Sponze del Comune di Fagnano Castello per anni 09 (nove), a decorrere dal verbale di consegna della struttura.

Gli interessati che intendono partecipare alla gara d'appalto, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia per la gestione di strutture alberghiere o extralberghiere, dovranno far pervenire la loro offerta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del 30.05.2016, con offerta del canone di locazione in aumento rispetto all'importo a base d'asta di Euro 6.000,00 annuo.

La gara, che si terrà giorno 06.06.2016 alle ore 10:00, verrà assegnata a chi avrà presentato l'offerta più alta tra i concorrenti partecipanti.

Gli interessati dovranno eseguire a proprie spese i lavori di completamento al fine di rendere funzionale la struttura in ottemperanza a quanto disposto nel computo metrico estimativo, con scomputo della spesa, ammontante ad € 28.011,19 comprensivi di I.V.A., secondo le modalità previste nel capitolato.

Gli interessati potranno prendere visione della documentazione recandosi presso l'Ufficio Tecnico ogni giorno, dal lunedì al venerdì, dalle ore 11,30 alle ore 13,00.

Della Residenza Municipale 11.05.2016



Il Sindaco Responsabile del Servizio  
- Avv. Giulio Tarsitano -