

UNIONE DEI COMUNI MONTANI
"MAIELLA ORIENTALE – VERDE AVENTINO"
COMUNE DI TARANTA PELIGNA
PROVINCIA DI CHIETI

AVVISO DI GARA

**PER L’AFFIDAMENTO del SERVIZIO di MANUTENZIONE ORDINARIA e GESTIONE del
PARCO FLUVIALE delle ACQUEVIVE e AREA CAMPER TARANTAIR nel COMUNE di
TARANTA PELIGNA (CH)**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

VISTI:

- la delibera di Giunta Comunale n. 42 del 7.7.2025 con la quale si stabiliva di dare mandato al competente Responsabile del Settore di avviare le procedure per l'affidamento in concessione del servizio in oggetto;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 all'oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

RENDE NOTO

che il Comune di Taranta Peligna intende affidare il SERVIZIO di MANUTENZIONE ORDINARIA e GESTIONE del PARCO FLUVIALE delle ACQUEVIVE e AREA CAMPER TARANTAIR il tutto come meglio dettagliato nel Capitolato Speciale.

IL PREZZO di CESSIONE LOCATIVA ANNUALE POSTO a BASE di GARA é fissato in € 5.000,00 annui (Euro cinquemila/00) oltre IVA se dovuta annui; detta somma è soggetta a rialzo con esclusione di offerte al ribasso. Si precisa che la prima annualità scade il 31.12.2026 e il relativo canone viene rapportato alle mensilità effettive.

1) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO:

Ogni concorrente dovrà accompagnare la propria domanda di partecipazione, **pena l'esclusione dalla gara**, con un deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito in contanti o mediante bonifico bancario, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale sul seguente **IBAN: IT 50 P 03069 77601 100000046017** con la seguente causale: *"Comune di Taranta Peligna deposito cauzionale provvisorio per asta pubblica del SERVIZIO di MANUTENZIONE ORDINARIA e GESTIONE del PARCO FLUVIALE delle ACQUEVIVE e AREA CAMPER TARANTAIR nel COMUNE di TARANTA PELIGNA (CH)*

oppure mediante assegno circolare intestato a "Comune di Taranta Peligna" Piazza Municipio, 5 - 66018 Taranta Peligna (Ch).

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad 1/3 del corrispettivo annuo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di Locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e, per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario di ciascuna delle due procedure non accetti di sottoscrivere il contratto di Locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

2) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:

- **DURATA:** Il contratto oggetto di gara sarà stipulato per la durata di **anni sette (7) con decorrenza dalla data di stipula contrattuale**, ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 392/78, con facoltà di recesso da parte del conduttore da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale con raccomandata A/R (art.27 comma 7 della Legge 27.07.1978, n.392 e successive modifiche ed integrazioni) o raccomandata PEC. Indipendentemente dalle previsioni contrattuali, il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata. Alla scadenza del contratto non è consentito il rinnovo. Si precisa che la scadenza del contratto è comunque fissato al 31 dicembre del 7mo anno al fine di evitare scadenze che coincidano coi mesi estivi di alta stagione e/o festività tipo Pasqua, 1° maggio etc.

UTILIZZI COMPATIBILI: Sono dettagliatamente precisate nel Capitolato Speciale. Le unità immobiliari di che trattasi sono assegnate per l'utilizzo per finalità commerciali, intendendo con esse ogni possibile forma di commercio, compatibile con la localizzazione dell'immobile, nonché con le sue caratteristiche strutturali e dimensionali.

- **CANONE:** Il canone annuale di locazione sarà quello offerto in gara, da versare al Comune in n. 3 rate annue da pagarsi, la prima pari ad 1/3 del canone entro il 10 Aprile, la seconda rata pari ad 1/3 del canone entro il 30 Agosto, la terza entro il 31 Dicembre, tramite Bonifico Bancario, presso la tesoreria comunale come indicato al precedente punto 1, riportando come causale la rata di riferimento. Il predetto canone verrà aggiornato annualmente ai sensi dell'articolo 32 della Legge 392/1978 (Equo canone) e successive modifiche ed integrazioni.

- **RESPONSABILITA' CIVILE:** Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi che non siano imputabili a colpa diretta del locatore. Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi per un massimale di almeno € 500.000,00 e una polizza RISCHIO LOCATIVO INCENDIO e atti vandalici per l'attività svolta negli immobili di proprietà comunale stimato del valore di €

1.500.000,00 (euro un milione cinquecentomila/00), esonerando con la stipula delle stesse il Comune proprietario, da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

- **GARANZIA:** A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto, il conduttore dovrà versare al locatore una somma pari ad 1/3 del canone annuo dovuto. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

- **ONERI ACCESSORI:**

Oltre a quanto dettagliatamente precisato nel Capitolato Speciale sono a carico del conduttore gli oneri accessori della fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica. A tale fine prima della consegna dei locali il Conduttore dovrà procedere a volturare a proprio nome le varie utenze.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e qualora il conduttore intendesse procedere ad eventuali modifiche (non strutturali) dovrà produrre, prima di eseguire gli interventi, richiesta di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, allegando ad essa preventivo dettagliato di spesa ed elaborati a firma di tecnico abilitato che descrivano nel dettaglio la tipologia di intervento proposta, al fine di sottoporli ad approvazione preventiva da parte dell'Ente.

L'eventuale spesa sarà a totale carico del conduttore e non potrà essere scomputata a titolo di rimborso dal canone di locazione, come pure gli interventi di ordinaria manutenzione che restano sempre a carico dell'aggiudicatario.

Rimangono altresì a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dell'immobile, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Taranta Peligna e di altri Enti Pubblici.

Si precisa altresì che il concedente (Comune di Taranta Peligna) potrà eseguire sugli immobili concessi in locazione, qualsivoglia intervento migliorativo senza impedimenti da parte del locatore, sempre che i lavori non interferiscano nello svolgimento delle proprie attività commerciali, in tal caso dovranno essere concordate sia le modalità che le tempistiche.

- **COSTITUZIONE IN MORA DEL CONDUTTORE:** il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 391/1978.

3) SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta sopra indicato di cui agli artt. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 (e successive modificazioni e integrazioni) e avverrà ai sensi 76 comma 2 del medesimo R.D. a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto o almeno pari rispetto alla base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.** Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di

offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

4) PARTECIPAZIONE:

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello.

I soggetti che intendono partecipare dovranno far pervenire **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10,00 DEL GIORNO 24.04.2026** all'Ufficio Protocollo del Comune di Taranta Peligna, Piazza Municipio, 5, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente a sua volta le buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere **A – Istanza di Partecipazione** e **B – Offerta Economica**.

Il plico dovrà riportare all'esterno, a pena di esclusione l'indicazione del mittente e la dicitura "del SERVIZIO di MANUTENZIONE ORDINARIA e GESTIONE del PARCO FLUVIALE delle ACQUEVIVE e AREA CAMPER TARANTAIR nel COMUNE di TARANTA PELIGNA (CH)".

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, anche a mano; l'ora di arrivo dei plichi verrà attestata all'esterno dei plichi stessi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente affidante qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il tempo fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, nonché offerte presentate sulla base di rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e di procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione.

Il Plico dovrà contenere la documentazione appresso indicata redatta in lingua italiana:

1. "BUSTA - A" – Istanza di Partecipazione che contiene:

a. la **dichiarazione** resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, esclusivamente sul modello predisposto da questa amministrazione (**Allegato A**) corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;

b. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio

2. "BUSTA - B" – Offerta Economica.

Essa deve contenere l'offerta economica espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta su modello predisposto da questa Amministrazione (**allegato B**), in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di

autenticazione, indicante la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva nonché le generalità del rappresentante legale che presenta l'offerta. In caso di discordanza fra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno ammesse esclusivamente le offerte in aumento o pari alla base d'asta. Verranno escluse le offerte mancanti dei dati richiesti. La busta B con indicazione "Offerta Economica" dovrà essere racchiusa nel plico generale sopraindicato.

5) CAUSE DI ESCLUSIONE:

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o per telefax;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

L'Amministrazione comunale escluderà i concorrenti nei seguenti casi:

- mancata presentazione delle offerte entro i termini stabiliti dai documenti di gara;
- qualora vi sia incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta;
- mancanza di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione;
- per altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

6) INFORMAZIONE EX ART.13 D.LGS.196/2003 e ART.13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (GDPR):

Si precisa che il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice ed all'interessato spettano i diritti di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento 679/2016:

7) NORME FINALI:

L'APERTURA DELLE BUSTE AVVERRÀ IL GIORNO 24.04.2026 ALLE ORE 12:00 presso la Sede Comunale – Ufficio Tecnico – Piazza Municipio, 5 (Primo piano).

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara da parte del Responsabile del Settore, con apposita Determinazione, previa verifica dei requisiti di legge.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione.

Gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione definitiva, pena la revoca dell'aggiudicazione, escussione della cauzione presentata in gara e successiva aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria; le spese contrattuali di registrazione (Imposta di Registro) saranno a carico del conduttore.

Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Chieti; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Taranta Peligna.

I soggetti interessati alla locazione possono consultare la documentazione relativa alle unità immobiliari presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Taranta Peligna al quale possono essere richiesti chiarimenti o notizie nelle ore d'ufficio nei giorni di martedì e giovedì - tel. 0872.910118 email: ufficio.tecnico@comune.tarantapeligna.ch.it;

Il sopralluogo dei locali avverrà previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Responsabile del Procedimento per la cessione locativa dei beni immobili sopra detti è il Geom. Graziano Zacchigna.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet www.comune.tarantapeligna.ch.it. e sui siti istituzionali dei comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni Montani "*Maiella Orientale – verde Aventino*".

L'esito di gara sarà pubblicato con le stesse modalità, ed in generale con quelle previste per legge.

Taranta Peligna 27.03.2026

Il Responsabile del Settore
Dott. Geom. Graziano ZACCHIGNA