



# Comune di Nicolosi

CITTA METROPOLITANA DI CATANIA

AREA 3 - TERRITORIO

P.zza Vittorio Emanuele 1 – 95030 NICOLOSI

Tel.: 095 791 7011 - [www.comune.nicolosi.ct.it](http://www.comune.nicolosi.ct.it) - [protocollo@pec.comunenicolosi.it](mailto:protocollo@pec.comunenicolosi.it)

C.F./ P.IVA:00147070874

## **PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO (4 MESI) DELL'AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NICOLOSI AD USO CAMPEGGIO COMPRENSIVA DEGLI ANNESSI FABBRICATI A SERVIZIO.**

### **AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

ENTE: Comune di Nicolosi, sede legale P.zza Vittorio Emanuele n. 1;

PEC: [protocollo@pec.comunenicolosi.it](mailto:protocollo@pec.comunenicolosi.it);

UNITÀ ORGANIZZATIVA: Area 3 – Territorio presso l'Ufficio Tecnico sito in P.zza Vittorio Emanuele n. 1;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Giovanna Villari, alla quale ci si potrà rivolgere per eventuali informazioni tel. 095 7917111 - 7917027 - email: [giovanna.villari@comune.nicolosi.ct.it](mailto:giovanna.villari@comune.nicolosi.ct.it).

Dato atto che con determinazione del Funzionario Responsabile n. 497 del 11/05/2022 questo Ente ha stabilito di procedere alla riapertura temporanea del campeggio comunale sito in Via Goethe in località Monti Rossi, nelle more che venga completata la procedura di Project Financing relativa ad *“un intervento di sviluppo del sito Pineta di Nicolosi per riqualificazione e ristrutturazione camping comunale (Monti Rossi – Via Goethe)”*, che consentirà la ristrutturazione complessiva dell'intera area e un affidamento in concessione della struttura per un lungo periodo.

Si porta a conoscenza degli interessati che questo Comune (in seguito denominato concedente) intende concedere in uso temporaneo, per la durata di mesi 4, ad un soggetto privato (in seguito denominato concessionario), l'area ad uso campeggio e i fabbricati di servizio annessi, destinata all'esercizio dell'attività di campeggio;

#### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO:**

Oggetto della concessione in uso è l'area costituita dalle piazzole di sosta, e i relativi annessi fabbricati: reception; bar e spaccio, servizi igienici, piscina.

#### **MODALITA' E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE IN USO:**

L'area oggetto della concessione e gli annessi fabbricati saranno affidati nelle condizioni e consistenze verbalizzate al momento della materiale consegna dei beni medesimi.

Sarà cura del concessionario provvedere alla fornitura ed alla conseguente sistemazione degli annessi fabbricati.

Il concessionario dovrà dotare l'area di tutte le attrezzature e accessori che riterrà opportuni e necessari allo svolgimento del servizio.

L'immobile è destinato esclusivamente all'uso campeggio. L'area dovrà essere destinata a tale attività per tutta la durata della concessione, con l'obbligo di riconsegnarla in perfetto stato manutentivo.

I campeggi sono definiti come strutture ricettive a gestione unitaria aperte al pubblico attrezzate su aree recintate per la sosta ed il soggiorno di turisti, provvisti di norma di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Il concessionario è inoltre tenuto all'acquisizione di qualsiasi eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento dell'attività e all'espletamento di tutte le formalità amministrative necessarie.

L'attività ricettiva dovrà avere inizio entro e non oltre 15 giorni dalla consegna della struttura.

La gestione dovrà avvenire con personale dipendente idoneo e tecnicamente preparato a tale gestione.

Il servizio di gestione del campeggio, a totale cura e spese del concessionario, dovrà svolgersi nel rispetto delle prescrizioni delle normative vigenti in materia.

Il concessionario in uso dell'area e degli annessi fabbricati è tenuto:

1. alla custodia, alla sorveglianza, alla pulizia interna ed esterna dei locali e degli spazi in concessione, alla cura delle piante e delle aree a verde e a tutte le altre mansioni connesse all'ordinario funzionamento delle strutture e dei beni concessi;
2. alla manutenzione ordinaria dell'area e degli annessi concessi oltre al taglio dell'erba e alla manutenzione ordinaria del verde.  
E' fatto divieto al concessionario di procedere alla trasformazione, modifiche e/o migliorie dei locali senza il previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale.
3. alla tutela dell'alberatura dell'area concessa. Ogni intervento straordinario sulle alberature dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale che si avvarrà degli organi competenti per la verifica ed il controllo degli interventi medesimi.
4. a non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
5. alla gestione e alla custodia dell'area rispettando la destinazione economica ed obbligandosi a condurla direttamente usando la diligenza del buon padre di famiglia ed esonerando il concedente da qualsiasi responsabilità a riguardo;
6. alla custodia ed al corretto uso di tutti gli annessi e degli impianti per tutta la durata della concessione dovendo, alla scadenza riconsegnarli nel pristino stato, salvo normale usura e le modifiche migliorative preventivamente autorizzate, senza che queste comportino alcun obbligo ed onere per il concedente.
7. al mantenimento delle strutture e del complesso a norma nel periodo della concessione in uso;
8. all'ottenimento e alla corretta gestione di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività, senza alcun impegno o responsabilità in merito a carico del concedente;
9. alla intestazione di tutte le utenze e alla corresponsione dei tributi locali dovuti, con decorrenza dalla data di stipula della concessione. Le spese per la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua e per ogni servizio necessario, gravano sul concessionario, dalla data di stipula della concessione, che osserverà, pena la risoluzione del contratto, l'esatto e puntuale pagamento sia di tutte le tasse e imposte, così come ogni altro onere anche tributario, nessuno escluso, inerente alla gestione ed agli immobili concessi, sollevando il concedente da ogni responsabilità contrattuale e amministrativa, anche nei confronti di terzi e manlevando integralmente l'amministrazione comunale da eventuali pretese;
10. all'attivazione e/o volturazione dei contratti con gli enti erogatori di pubblici servizi;
11. all'adozione di tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno agli immobili, sollevando il concedente da ogni responsabilità per gli eventuali danni che possano derivare a chiunque a causa dell'utilizzo e della non corretta gestione delle strutture da parte degli stessi. Il concessionario sarà sempre ritenuto direttamente responsabile ed economicamente garante, di ogni e qualsiasi danno e/o pregiudizio che possa derivare ai beni mobili ed immobili da esso stesso condotti o da terzi a seguito del proprio comportamento "colposo" nella condotta e gestione del campeggio;

12. allestimento a proprie cure e spese dei locali necessari per l'esercizio dell'attività e delle attività accessorie, compresi arredi e attrezzature interne ed esterne.

Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà del concessionario, salvo diverso accordo da raggiungere con l'Amministrazione. Il concessionario dovrà lasciare nelle disponibilità del Comune i beni non asportabili la cui collocazione sia stata previamente autorizzata dallo stesso Comune.

#### DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO:

La durata del contratto di concessione in uso temporaneo è prevista dalla data del verbale di consegna dell'immobile - anche sotto riserva di legge - comunque da effettuarsi entro e non oltre **il mese di giugno 2022, fino al 31 ottobre 2022.**

La concessione potrà essere rinnovata per scritto e solo per una volta, ai medesimi patti e condizioni, sull'annualità 2023, su istanza del concessionario d'uso, previo consenso scritto del Comune di Nicolosi.

Il Comune di Nicolosi si riserva la possibilità di risolvere in qualsiasi momento la concessione in uso in caso di grave violazione delle disposizioni di legge vigente in materia oltre che in caso di gravi violazioni degli impegni e inosservanza degli obblighi assunti dal concessionario, ovvero per sopravvenuti motivi di opportunità e/o necessità.

Il concessionario non potrà condurre l'immobile in difformità dalla destinazione ricettiva di "Campeggio", sublocare, né sub concedere o assegnare, a qualsiasi titolo in godimento a terzi l'area e gli annessi fabbricati concessi, pena la risoluzione del contratto per inadempimento.

E' esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

#### GARANZIE:

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone e cose, anche di terzi, intendendosi per terzi anche il Comune, che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività di somministrazione. A tale scopo il concessionario dovrà stipulare, con una primaria compagnia assicurativa, adeguata polizza in relazione ai rischi derivanti da furto, incendio e responsabilità civile con massimale pari a euro 300.000,00.

Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune, prima della sottoscrizione del contratto di concessione o della consegna sotto riserva di legge.

#### CANONE DI CONCESSIONE E ALTRI ONERI:

Il canone complessivo dovuto dal concessionario sarà quello risultante dalla offerta proposta in sede di gara, da pagare in una unica rata entro la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, anche sotto riserva di legge. **L'importo del canone minimo su cui si richiede di presentare offerta in aumento è pari ad € 6.665,00 (Euro seimilaseicentosessantacinque/00).** Il canone di aggiudicazione rimarrà fisso indipendentemente dall'effettiva apertura del campeggio. Il predetto canone di concessione non comprende i costi per le utenze (acqua, energia elettrica etc) che dovranno essere attivate direttamente a nome del concessionario prima dell'inizio dell'attività.

#### SCELTA DEL CONTRAENTE:

L'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'operatore che avrà presentato l'offerta migliore in rialzo rispetto al canone minimo previsto dall'Amministrazione. **Non saranno prese in considerazione offerte a rialzo**

**inferiori a € 50,00 (Euro cinquanta/00) su base d'asta.** Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Alla selezione pubblica può partecipare chiunque abbia interesse e risulti in possesso dei seguenti requisiti:

1. Possesso di tutti i requisiti morali e di ordine generale per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché essere in regola con gli adempimenti in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dell'eventuale personale dipendente e/o dei soci volontari;
2. Iscrizione alla CCIAA per l'esercizio dell'attività di gestione di campeggi e di aree attrezzate per roulette e camper, e/o strutture ricettive per come definite dalla L.R. 14/1982 e successive modifiche e integrazioni;

In caso di operatori riuniti, i suddetti requisiti devono essere posseduti da ciascuna impresa componente il raggruppamento e in caso di consorzi sia dal consorzio che dalle imprese indicate quali esecutrici.

Il possesso del citato requisito deve essere dichiarato dal concorrente all'interno della domanda di partecipazione.

#### SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Pena l'esclusione dalla procedura di selezione il concorrente deve effettuare un sopralluogo al fine di prendere visione dell'immobile in concessione di uso e di conoscere e valutare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta.

I concorrenti interessati ad effettuare il sopralluogo dovranno inviare una mail al responsabile del procedimento Dott. Ing. Giovanna Villari – Responsabile di P.O. dell'Area 3 - Territorio – mail: [giovanna.villari@comune.nicolosi.ct.it](mailto:giovanna.villari@comune.nicolosi.ct.it);

**La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre venerdì 20 maggio 2022. Il Comune di Nicolosi comunicherà ad ogni richiedente la data e le modalità per lo svolgimento del sopralluogo. La richiesta di sopralluogo dovrà contenere l'indirizzo Pec al quale il Comune potrà inviare le citate indicazioni.**

I soggetti legittimati a effettuare il sopralluogo per gli operatori partecipanti sono esclusivamente:

- il legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa;
- un procuratore, munito di regolare procura, o i cui poteri risultino dal certificato camerale;
- un soggetto munito di delega rilasciata dal legale rappresentante.

Un soggetto può effettuare il sopralluogo solo per un operatore economico singolo, associato o consorziato.

In caso di raggruppamento temporaneo d'impresa non ancora costituito si precisa che il sopralluogo sarà ritenuto validamente effettuato per conto del costituendo RTI se effettuato da almeno uno dei suoi membri.

In caso di consorzio il sopralluogo potrà essere effettuato dallo stesso consorzio o da una delle consorziate esecutrici indicate in sede di offerta.

All'atto del sopralluogo, i soggetti sopra indicati devono presentarsi con:

- un documento valido di identità;
- un'autocertificazione (o copia conforme alla visura camerale) attestante la qualità di rappresentante legale o di direttore tecnico;
- la eventuale procura (in originale o in copia autentica), oppure la delega (in originale).

Del sopralluogo viene redatta un'attestazione di partecipazione in duplice copia, una delle quali sarà consegnata all'operatore economico che ha effettuato il sopralluogo.

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire un plico, che riporti l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in*

*concessione in uso temporaneo (4 mesi) dell'area di proprietà del Comune di Nicolosi ad uso campeggio comprensiva degli annessi fabbricati a servizio. – NON APRIRE, sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, contenete al suo interno n. 2 (due) buste, a loro volta chiuse, integre e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la dicitura, rispettivamente:*

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE contenete la domanda di partecipazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (ALLEGATO A), compilato in ogni sua parte, datato e sottoscritto in ogni foglio, in forma leggibile dal legale rappresentante della società, corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione).

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA contenente l'offerta, redatta su modello predisposto dall'Amministrazione (ALLEGATO B) datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal legale rappresentante della società, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del canone offerto.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento di imprese, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i membri del raggruppamento.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone minimo stimato dall'Amministrazione di cui al precedente punto.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sarà ritenuto valido quello più conveniente per il Comune di Nicolosi.

In caso di offerte uguali si procederà con il sorteggio per individuare il concessionario.

Il plico dovrà essere indirizzato a “Comune di Nicolosi – Piazza Vittorio Emanuele n. 1 – 95030 Nicolosi (CT) a mezzo servizio postale ovvero mediante servizi privati di recapito postale ovvero mediante recapito a mano all'Ufficio Protocollo in Piazza Vittorio Emanuele n. 1, **entro e non oltre le ore 12.00 di venerdì 27 maggio 2022**, termine perentorio oltre il quale le offerte non saranno accettate e non sarà più possibile partecipare alla procedura. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva alla precedente.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'ufficio Protocollo. L'Amministrazione non si assume responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, quindi, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Non saranno ammesse alla selezione le offerte risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto e indicato nel presente “Avviso”.

#### SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica presso la sede del Municipio del Comune di Nicolosi in Piazza Vittorio Emanuele n. 1 a Nicolosi, **il giorno lunedì 30 maggio 2022, alle ore 12.00**.

Potranno assistere all'apertura dei plichi i titolari o i legali rappresentanti degli operatori economici offerenti o i soggetti da loro delegati.

Il RUP procederà innanzitutto a verificare l'integrità dei plichi e ad esaminare il contenuto della busta “A - Documentazione”. In caso di mancanza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara si procederà all'esclusione del soggetto partecipante dalle successive fasi di gara.

Successivamente si procederà all'apertura della busta "B - Offerta Economica", alla individuazione della migliore offerta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base, con esclusione delle offerte alla pari o in diminuzione, ed infine alla proposta di aggiudicazione.

In caso di offerte pari tra due o più concorrenti il RUP procederà al sorteggio delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, sempre che la stessa sia ritenuta valida e congrua.

Non saranno accolte proposte condizionate, espresse con riserva o in modo parziale ed indeterminato.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale che sarà reso noto mediante inserimento sul sito istituzionale del Comune di Nicolosi:

<http://www.comune.nicolosi.ct.it>, alla sezione News/Avvisi.

L'Amministrazione, procederà all'aggiudicazione provvisoria, fatta salva la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente che ha presentato la miglior offerta ammessa, riservandosi di procedere anche nei confronti degli altri partecipanti.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune solo dopo la stipulazione del contratto. Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la concessione in uso qualora venisse meno l'interesse pubblico sotteso al presente affidamento.

#### STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario si impegna ad accettare la consegna sotto riserva di legge (previo versamento dell'intero importo di aggiudicazione), e a stipulare il contratto, in forma di scrittura privata, entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale, e a presentare la documentazione che la stessa Amministrazione Comunale riterrà necessario richiedere.

Tutte le spese inerenti e consequenziali alla stipula del contratto saranno a carico del concessionario.

Si avverte che eventuali verifiche delle dichiarazioni rese da cui risulti che l'impresa aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, salva ogni azione per i maggiori danni.

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito web istituzionale di questo Comune <http://www.comune.nicolosi.ct.it>, alla sezione News/Avvisi.

#### CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del foro di Catania.

L'Unità Organizzativa a cui è affidata la procedura è l'Area 3 - Territorio ed il Responsabile del Procedimento è il Dott. Ing. Giovanna Villari, alla quale ci si potrà rivolgere per eventuali informazioni tel. 095 7917027 - email: [giovanna.villari@comune.nicolosi.ct.it](mailto:giovanna.villari@comune.nicolosi.ct.it).

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 7/19 e ss.mm.ii., è ammesso ricorso entro 60 gg. – a partire dal giorno successivo al termine della pubblicazione all'Albo Pretorio – presso il TAR o entro 120 gg. presso il Presidente della Regione Sicilia.

Nicolosi, lì 11/05/2022

IL RESPONSABILE DI P.O. e R.U.P.

*Dott. Ing. Giovanna Villari*