



# CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

## Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del **03/03/2011** N. **19**

Oggetto: GESTIONE ATTIVITA' STABILIMENTO TERMALE COMUNALE "TERME DI ISCHIA" ADEMPIMENTI. APPROVAZIONE CAPITOLATO. LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA.

L'anno **duemilaundici** , addì **tre** , del mese di **marzo** , alle ore **20,00** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza FERRANDINO GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO .

Sono presenti gli Assessori Comunali:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
BOCCANFUSO LUIGI	VICE SINDACO	No
BARILE CARMINE	ASSESSORE	Si
SCANNAPIECO PASQUALE	ASSESSORE	Si
PINTO ANTONIO	ASSESSORE	Si
MATTERA OTTORINO	ASSESSORE	Si
DI MEGLIO GIUSEPPE	ASSESSORE	Si
IOVENE ENRICO	ASSESSORE	Si

Assiste il VICE SEGRETARIO GENE MONTUORI RAFFAELE

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

### La Giunta Comunale

SU proposta del Sindaco;

ATTESO che con Deliberazione n. 5 del 31/03/2009 il Consiglio Comunale ha tra l'altro stabilito di:

- di assumere la gestione diretta dello stabilimento termale di proprietà comunale sito in Ischia alla via delle Terme n.15, sotto la ragione commerciale "Terme di Ischia";
- e per l'effetto di modificare come in effetti modifica lo statuto della Società partecipata Ischia Risorsa Mare s.r.l., approvato con Delibera di C.C. n. 11/2004 che forma parte

integrante e sostanziale della delibera, affidando e richiedendo alla Società partecipata Ischia Risorsa Mare s.r.l., la fornitura di alcuni servizi essenziali secondo le linee di indirizzo di seguito riportate:

\* L'affidamento alla Società partecipata Ischia Risorsa Mare s.r.l. avrà la durata fino al 31/12/2009;

\* La Società partecipata Ischia Risorsa Mare s.r.l. utilizzerà il personale già in forza alla Società Gestione Nuove Terme Comunali posta in liquidazione, assicurando ad ogni unità di personale almeno sei mesi di attività lavorativa nell'anno solare;

\* Il costo del servizio sarà determinato esclusivamente tenendo conto delle spese di personale occorrente, e quelle necessarie al funzionamento dell'azienda (a titolo meramente esemplificativo manutenzione macchinari, costi di lavanderia, prodotti di cosmesi ecc.) escludendo esplicitamente gli utili di impresa;

\* Il compenso da attribuire alla Società partecipata Ischia Risorsa Mare s.r.l. sulla scorta di quanto indicato ai precedenti punti, verrà materialmente quantificato con Delibera di G.M. in modo da non creare scompensi economici e finanziari, nella stessa, anche consentendo l'utilizzo degli incassi giornalieri in deconto del canone dovutogli;

VISTA la propria precedente delibera n. 162 del 22.07.2009 con la quale tra l'altro si è stabilito:

- di costituire sotto il coordinamento e controllo del Direttore Generale un'Unità Operativa di Progetto, interna alla struttura comunale che gestisca per l'anno in corso il servizio di Cure Termali svolto all'interno delle Terme Comunali site in via Delle Terme 15, costituita dal Dirigente dell'Area Tecnica e dal Dirigente dell'Area Economico Finanziaria per le rispettive competenze e per le fasi operative da un responsabile degli aspetti tecnici, l'arch. Ciro Liguori ed un responsabile degli aspetti economici, Giuseppe Serpe, dipendente comunale ascritto alla categoria giuridica D);

- di affidare per il periodo che va dall'inizio del servizio fino al 31.12.2009, salvo eventuali proroghe, alla Società partecipata Ischia Risorsa Mare s.r.l. la fornitura dei servizi termali, di cura del corpo, di accoglienza e amministrazione, di guardiania, di pulizia, di conduzione degli impianti idraulici, elettrici e termici per garantire la funzionalità ed operatività della struttura;

- di approvare, come in effetti approva, lo schema di Capitolato d'Oneri per l'affidamento della fornitura di alcuni servizi dello Stabilimento Termale denominato "Terme di Ischia" composto da n.10 articoli e n.1 allegato, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- di disporre che il Direttore Generale coadiuvato dall'unità di progetto predisponga entro e non oltre il 31 agosto 2009 un bando ad evidenza pubblica ai sensi del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. per il fitto dell'Azienda Termale con decorrenza dall'01/01/2010 prevedendone la massima divulgazione possibile anche in ambito europeo e con l'acquisizione di ampie garanzie (fideiussione bancaria o assicurativa pari ad almeno cinque anni). Per la valutazione delle offerte si dovrà fare riferimento ad almeno 4 parametri quali l'offerta economica, il piano degli investimenti, incremento occupazionale e la capacità tecnico-economica. Nel bando, così come statuito nel verbale di conciliazione del 15 luglio 2009, deve espressamente essere previsto l'obbligo da parte dell'aggiudicataria di riassunzione del personale che ha prestato servizio in virtù dei contratti a termine a stipularsi con la soc. Ischia Risorsa Mare srl per una durata minima della prestazione lavorativa non inferiore a mesi sei, richiedendo allo scopo idonee garanzie;

CONSIDERATO che non è stato possibile rispettare il termine indicato nella predetta deliberazione per la predisposizione e la pubblicazione del bando avente ad oggetto l'affidamento in gestione ovvero il fitto d'azienda della struttura termale per

l'esistenza di procedimenti giudiziari in corso aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà di beni facenti parte del complesso termale;

CONSIDERATO, altresì, in particolar modo, che per una parte delle attrezzature in dotazione della struttura termale indicate nell'elenco allegato, esiste controversia sulla proprietà e sul possesso, di talché con provvedimento di sequestro giudiziario N.111/S/09 R.G.A.C. del 24.04.2009 reso dal Giudice istruttore del Tribunale di Napoli Sezione Distaccata di Ischia e confermato dal giudice designato si è proceduto alla nomina del Sindaco p.t. quale custode ex art.676 c.p.c. e che per l'affidamento in concessione ovvero il fitto di azienda il Comune di Ischia in data 10.02.2010 ha ottenuto provvedimento di autorizzazione dal G.I. designato per il procedimento;

VISTO che con deliberazione di Giunta Comunale n.84 del 25/03/2010 e successiva determinazione n.765 del 18/06/2010 si è proceduto ad indire la gara mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm. ed ii per l'affidamento in gestione (fitto d'azienda) dello stabilimento termale denominato "Terme di Ischia";

RILEVATO che con determinazione n.2 del 05/01/2011 si è chiuso il procedimento di tale gara con esito negativo, ossia di non aggiudicazione della gara;

RITENUTO opportuno procedere ad un nuovo bando di gara con diversi parametri, anche economici, tenuto conto della scarsa partecipazione alla precedente procedura;

VISTO il nuovo schema di Avviso pubblico contenete Bando di gara a procedura aperta per l'affidamento in gestione (fitto d'azienda) dello stabilimento termale denominato "Terme di Ischia" nonché il Capitolato d'appalto per l'affidamento in gestione ovvero per il fitto d'azienda, predisposto dagli uffici completo di allegati ;

RITENUTO di poter procedere all'approvazione dei predetti atti e degli allegati incaricando il Dirigente dell'Area Economico Finanziaria e dell'Area Tecnica coadiuvati dall'Unità operativa di progetto già istituita nel precedente anno di provvedere alla pubblicazione del Bando con le modalità stabilite nella delibera di CC n.5 del 31 Marzo 2009 nonché al compimento di tutti gli atti consequenziali ai richiamati atti deliberativi;

VISTO il D. lgs. N. 267/00 e ss. mm. e ii;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/00 e ss. mm. e ii;

CON voti unanimi resi nelle forme di legge;

## d e l i b e r a

- per quanto esposto in narrativa che si dà per integralmente riportato, anche se di seguito materialmente non trascritto:

1. di approvare le linee guida per la redazione del Bando di gara a procedura aperta per l'affidamento in gestione (fitto d'azienda) dello stabilimento termale denominato "Terme di Ischia" nonché il Capitolato d'appalto per l'affidamento (fitto d'azienda) dello stabilimento termale denominato Terme di Ischia, predisposto dagli uffici e che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale.

2. di confermare l'Unità Operativa di Progetto, interna alla struttura comunale, costituita dal Dirigente dell'Area Tecnica e dal Dirigente dell'Area Economico Finanziaria per le rispettive competenze e per le fasi operative da un responsabile degli aspetti tecnici, l'arch. Marco Raia ed un responsabile degli aspetti economici, Giuseppe Serpe, dipendente comunale ascritto alla categoria giuridica D), che gestisca, relativamente al servizio di Cure Termali svolto all'interno delle Terme Comunali site in via Delle Terme 15, la definizione e rendicontazione delle attività dello scorso periodo; gli adempimenti correnti amministrativi economici, di cura e manutenzione delle strutture; lo svolgimento della

procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente affidatario; l'avvio ed il consolidamento del rapporto nel corrente anno con il soggetto affidatario.  
3. di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**Del che il presente verbale.**

**IL PRESIDENTE**  
*Ing. Giuseppe Ferrandino*



**IL V. SEGRETARIO GENERALE**  
*Dott. Raffaele Montuori*



Allegato A

*CAPITOLATO D'APPALTO PER IL FITTO D'AZIENDA OVVERO PER L'AFFIDAMENTO  
IN GESTIONE DELLO STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO "TERME DI ISCHIA"*

ART.1

- OGGETTO -

1. Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in gestione (fitto d'azienda) del complesso termale di proprietà del Comune di Ischia, ubicato in Ischia alla Via Delle Terme n.15, composto da un fabbricato su 4 livelli (di cui uno seminterrato) per circa 2.250,00 mq totali di superficie lorda, contenente tra l'altro gli impianti termali, la piscina e gli uffici amministrativi, un'area pertinenziale opportunamente delimitata da recinzione (adibita parte a zona parcheggio e parte ad area a verde), nonché un locale ospitante le cabine elettriche, il tutto come meglio dettagliato al successivo art.2.
2. Lo stabilimento impiega le acque termo-minerali, di cui alla concessione rilasciata dalla Giunta Regionale della Campania con Decreto n° 13 del 07/07/2009 – A.G.C. 15 (Lavori pubblici, opere pubbliche, attuazione, espropriazione) – Settore 12 – Servizio 2, a favore del Comune di Ischia (NA) cod. Fis.\*00643280639\* con sede in Via lasolino n°1, legalmente rappresentata dal Sindaco ing. Giuseppe Ferrandino, nato a Ischia il 21/03/1963 cod.Fis. FRR GPP 63C21 E329R , per lo sfruttamento di acque termo-minerali "Nuove Terme Comunali" in Comune di Ischia (NA) fino al 31.07.2011.  
Con decreto dirigenziale Regione Campania n. 236 del 13.08.2009 rettificato con successivo Decreto 278 del 29.09.2009 Area Generale di Coordinamento 20 Assistenza sanitaria, al Comune di Ischia è stato volturato l'accreditamento di cui al D.G.R.C. n.2298/99 per la erogazione delle prestazioni termali di bagni e, fanghi e cure inalatorie erogate dalle Nuove Terme Comunali di Ischia.
3. Le acque utilizzate per le cure termali, dalle analisi eseguite sono classificate come "Acqua ipertermale coloruro – sodio – bicarbonato – solfato", e la portata attuale dei pozzi esistenti è tale da garantire pienamente il fabbisogno della struttura oggetto del presente fitto d'azienda (affidamento in gestione).

ART. 2

- DESCRIZIONE DEL COMPENDIO TERMALE -

Le attività oggetto dell'affidamento saranno svolte nell'immobile comunale sito in Ischia alla Via delle Terme n. 15 che si sviluppa su quattro livelli per circa 2.250,00 mq totali di superficie lorda distribuiti come di seguito riportato:

- Piano Terra (mq 700,00):
  - Ampia Hall di ingresso di circa 140,00 mq;
  - N. 2 locali per l'accettazione;
  - N. 1 Bar di circa 10,00 mq;
  - N. 1 ambiente con Aerosol per bambini e Aerosol per adulti per complessivi mq 60,00 circa;
  - N. 1 sala per cure ginecologiche;
  - N. 1 sala con insufflatore endotimpanico;
  - N. 3 sale mediche;
  - N. 6 ambienti con cabine fango di cui una per diversamente abili con relativi servizi;
  - N. 6 locali per servizi igienici;
  - N. 1 locale deposito;
  - N. 2 locali per Servizio Fango;
- Piano Seminterrato (mq 770,00):

- Palestra di circa 50,00 mq;
- N. 2 locali per fisioterapia;
- N. 1 Centro estetico;
- N. 2 locali per massaggi;
- N. 1 locale guardaroba;
- N. 1 locale biancheria;
- N. 2 spogliatoi e servizi per il personale;
- N. 1 locale sfangatura;
- N. 1 sauna;
- N. 2 locali per idromassaggi;
- N. 1 piscina termale di circa 70,00 mq;
- N. 1 sala filtro;
- N. 1 locale tecnico di circa 50,00 mq con accesso indipendente anche dall'esterno;
- N. 2 locali per servizi igienici;
- Primo Piano (mq 660,00):
  - N. 22 cabine fango;
  - N. 1 sala medica;
  - N. 5 locali per massaggi;
  - N. 5 locali per servizi igienici;
  - N. 3 locali per Servizio Fango;
- Secondo Piano (mq 120,00):
  - N. 2 sale per l'amministrazione;
  - N. 1 locale deposito;
  - N. 1 locale montacarichi;
  - N. 1 locale per servizi igienici.

#### ART. 3

##### - OBIETTIVI -

L'Amministrazione Comunale, con l'affidamento in gestione (fitto d'azienda) del complesso termale, intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- a) offrire un servizio sanitario-termale e del benessere all'avanguardia, salvaguardando contestualmente i livelli occupazionali esistenti;
- b) preservare e valorizzare la vocazione turistico-termale del Comune;
- c) offrire un servizio sanitario-termale e del benessere che includa anche particolari condizioni agevolate ai residenti nei periodi di "bassa stagione", mantenendo attiva la struttura per tutto l'arco dell'anno;
- d) ampliare le attività collaterali rivolte al beauty e al miglioramento della forma fisica tenendo conto delle nuove esigenze di "immagine" provenienti soprattutto dal mondo dei giovani e non solo;
- e) migliorare l'offerta del prodotto con una efficace promozione pubblicitaria.

#### ART.4

##### - NORME GENERALI -

1. l'affidamento in gestione (fitto d'azienda) dello stabilimento termale, verrà regolamentato da apposito contratto stipulato fra le parti, contenente tutti gli elementi che hanno motivato l'aggiudicazione.
2. La durata dell'affidamento in gestione (fitto d'azienda) sarà definita a seguito della gara risultante dall'offerta prima classificata e comunque avrà una durata di almeno dieci anni.
3. La gestione avverrà sotto la totale responsabilità dell'affidatario (conduttore) e dovrà rispettare gli obiettivi aziendali, scaglionati negli anni di durata del contratto, indicati nella proposta economico – finanziaria presentata in sede di gara;

4. Il mancato raggiungimento di tali obiettivi parziali comporterà l'applicazione di una penale come indicata al successivo art.15.
5. Il corrispettivo per l'utilizzo della struttura, come descritta al precedente art. 2, verrà determinato ad esito delle risultanze della gara d'appalto, che comunque non potrà essere inferiore a € 100.000 (Euro centomila/00) annui, importo superiore a quanto determinato con nota prot. n. 26 E.F. del 08/02/2011 dal Dirigente dell'Area Economico Finanziario.
6. Lo stabilimento viene consegnato all'aggiudicatario della gara nello stato in cui si trova comprensivo delle attrezzature e degli arredi esistenti. All'atto della consegna si procederà alla redazione di apposito verbale di consistenza in contraddittorio fra le parti dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, degli arredi e delle attrezzature, anche attraverso documentazione fotografica.
7. Alla scadenza dell'affidamento si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.
8. l'affidatario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; è obbligo dell'affidatario adottare, nella conduzione dell'immobile, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità di chiunque fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico dell'affidatario, intendendosi integralmente sollevato il Comune di Ischia da ogni responsabilità. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi. L'affidatario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al Comune qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti e/o la pubblica incolumità, la cui eliminazione rimane comunque a suo totale carico.
9. Tutte le forniture di "miglioria" ritenute idonee al conseguimento degli obiettivi saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere inserite nella proposta progettuale da valutare in sede di gara (compreso arredi interni ed esterni, ed accessori vari, attrezzature specifiche, nonché tutto quanto altro ritenuto necessario per l'azienda). Alla conclusione del contratto (scadenza naturale o anticipata), il tutto rimarrà di proprietà del Comune di Ischia.
10. Gli arredi dovranno essere idonei al conseguimento degli obiettivi e dovranno rigorosamente rispettare quanto proposto in sede di gara secondo il progetto presentato dall'aggiudicatario ed essere realizzate secondo le vigenti norme di sicurezza e prevenzione incendi.
11. L'affidatario dovrà sostenere integralmente le spese di manutenzione ordinaria, nonché quelle di manutenzione straordinaria relative all' immobile, agli impianti tecnologici, alle dotazioni, arredi e attrezzature comprese, in modo da restituire il tutto, a conclusione del contratto (scadenza naturale o anticipata), in perfette condizioni, rapportabili con quelle in cui si trovano all'atto della consegna.
12. Eventuali modificazioni strutturali dell' immobile e/o sostituzioni delle dotazioni dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune, pena la rimessa in pristino di quanto variato.
13. L'aggiudicatario assume l'onere di richiedere con il consenso del Comune di Ischia la volturazione per il periodo della gestione di tutte le autorizzazioni e di tutti i titoli abilitativi allo svolgimento delle attività di cui al progetto di gestione, esonerando fin d'ora il Comune di Ischia da qualsiasi richiesta di risarcimento danni e/o forma di indennizzo comunque denominata, per il caso di mancato ottenimento o di diniego di titoli abilitativi necessari allo svolgimento delle attività programmate. In tal caso il contratto si risolverà ipso jure senza

che l'aggiudicatario possa accampare alcuna pretesa alla continuità dell'attività sotto altra forma per la quale non sia prevista autorizzazione.

14. L'aggiudicatario si impegna altresì a richiedere con il consenso del Comune di Ischia il rinnovo della concessione termo-minerale per lo sfruttamento delle acque alla scadenza del predetto titolo abilitativo già fissata per il 31.07.2011 esonerando fin d'ora il Comune di Ischia da qualsiasi richiesta di risarcimento danni e/o forma di indennizzo comunque denominata, per il caso di mancato ottenimento o di diniego di titoli abilitativi necessari allo svolgimento delle attività programmate.

#### ART. 5

##### - RESPONSABILITA' - COPERTURE ASSICURATIVE -

1. L'affidatario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, ivi compresi i terzi e i dipendenti.

2. Dovranno essere quindi stipulate, a cura e spese dell'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, le seguenti polizze assicurative:

Polizza globale comprendente:

- SETTORE INCENDIO

Fabbr/rischio locativo € 5.000.000,00

Contenuto (arredi e attrezzature) € 600.000,00

la stessa deve comprendere: eventi atmosferici, atti vandalici e dolosi, atti di terrorismo, danni da acqua, fenomeno elettrico;

- SETTORE RCT e RCO

Con massimale unico di € 2.000.000,00

la stessa deve comprendere: danni a cose portate dai clienti;

- SETTORE FURTO a primo rischio relativo

Su un valore complessivo di € 600.000,00 si assicurano € 50.000,00

Resta ferma la responsabilità dell'affidatario anche per i danni eccedenti tali massimali.

3. Le suddette polizze dovranno essere stipulate con i soggetti indicati nell'art.75 comma 3 iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs 1 settembre 1993 n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con vincolo ed obbligo della stessa a comunicare eventuali mancati pagamenti del premio dovuto.

#### ART. 6

##### - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO -

1. Non è consentito subaffittare, modificare la destinazione d'uso o compiere opere che incidano in modo rilevante sulla gestione e sul complesso mobiliare ed immobiliare oggetto del contratto, pena la immediata rescissione del contratto e la escussione della cauzione.

2. E' possibile concedere in gestione a terzi previa comunicazione all'Ente per la necessaria approvazione l'attività di bar e quota parte di servizi in maniera non prevalente. L'affidatario resta in ogni caso responsabile per eventuali danni arrecati dal gestore a cui ha affidato la gestione del bar e di parte di servizi, così come risponde verso il Comune qualora il servizio svolto dal sub gestore non sia consono ai canoni richiesti. Il Comune ha facoltà di richiedere la sostituzione del sub gestore del bar e di parte di servizi.

#### ART.7

##### - PERSONALE -

1. L'affidatario dovrà comunque garantire la continuità dell'attività e della erogazione dei servizi entro dieci giorni dalla stipula del contratto .
2. L'affidatario assume l'obbligo di riassumere il personale che ha prestato servizio in virtù dei contratti a termine stipulati dalla società Ischia Risorsa Mare s.r.l. e per una durata minima della prestazione lavorativa non inferiore a mesi sei annui tenendo conto di quanto stabilito nel verbale di conciliazione sottoscritto innanzi al Tribunale di Napoli Sez.distaccata di Ischia dr. Paolo Capuano in data 15 luglio 2009 consultabile presso il Comune di Ischia.
3. L'affidatario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni. Egli risponde in ogni caso dell'opera del personale assunto e si obbliga di fornire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione munito di fotografia da apporsi in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio. Tutti i dipendenti dovranno avere un abbigliamento consono ed omogeneo per tipo di servizio effettuato.

#### ART.8

##### - ONERI E OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO -

1. L'affidatario ha l'obbligo, in qualsiasi momento, di consentire a personale dell'Amministrazione comunale di effettuare ispezioni all'immobile anche senza preavviso, al fine di verificare la qualità della gestione ed il rispetto delle condizioni previste nel contratto stipulato come meglio indicato al successivo art.14 ed inoltre ha l'obbligo:
  - a. provvedere alle spese relative al personale necessario alla gestione dell'immobile, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
  - b. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione degli impianti , nonché a volturare a proprie spese i contratti in essere con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata dell'affidamento;
  - c. provvedere al pagamento della TARSU;
  - d. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria dell'immobile, dell'arredo e delle attrezzature in dotazione oltre che delle pertinenze;
  - e. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso ( A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
  - f. realizzare tutti gli interventi proposti nel piano imprenditoriale presentato in sede di gara;
  - g. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al precedente art. 5;
  - h. provvedere a tutte le forniture dei prodotti necessari allo svolgimento dell'attività termale e le altre attività connesse, obbligandosi direttamente verso i fornitori per i relativi pagamenti;
  - i. esercitare l'attività, la conduzione e la gestione nel più assoluto rispetto delle norme che regolano il settore e di ogni altra normativa vigente.
2. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78). Ed in particolare:
  - Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature in dotazione al gestore;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzione parziali di pavimenti e dei rivestimenti;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni ;
- Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Manutenzione degli impianti termici, del sistema di allarme, di antincendio e di aerazione se esistente;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Manutenzione del verde laddove presente: (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, ....);
- Manutenzione impianti idrici;
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e docce;
- Controllo efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge se esistenti;
- Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

3. Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

#### ART.9

##### - REQUISITI E DOCUMENTAZIONE -

1. I partecipanti alla gara dovranno dimostrare di possedere i requisiti per la partecipazione richiesti al punto 6) del Bando di gara.
2. Tutta la documentazione tecnica necessaria, richiesta per la partecipazione alla gara è dettagliatamente indicata nell'avviso di gara al punto 10.7) ed è riferita al progetto economico-finanziario e piano di marketing teso allo sviluppo ed il consolidamento della gestione ordinaria dello stabilimento termale.
3. La proposta progettuale dovrà essere accompagnata da un cronoprogramma che evidenzi gli obiettivi parziali, scaglionati negli anni di durata del contratto, da sottoporre a verifica periodica e da assumere quali condizioni contrattuali vincolanti.

ART.10

- PROCEDURA DI AFFIDAMENTO -

Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 3 c. 37, 55 e 83 del D.lgs 12.4.2006, n. 163 e ss. mm. ed ii., determinato mediante valutazione dell'offerta tecnico-economica, secondo quanto previsto nel Bando di gara al punto 11).

ART. 11

- DOCUMENTAZIONE DI SUPPORTO -

Verrà messa a disposizione degli interessati la seguente documentazione a titolo di supporto e chiarimento, fatto salvo l'obbligo per i partecipanti di acquisire in loco tutte le informazioni e documentazioni necessarie:

- planimetrie generali, piante impianti e servizi stabilimento termale
- studio idrogeologico

ART. 12

- DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA -

1. I concorrenti dovranno far pervenire all'indirizzo del Comune di Ischia, Via lasolino n.1 – 80077 Ischia - a mezzo del servizio postale di Stato, corriere speciale oppure presentando direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, un plico contenente l'offerta redatta in lingua italiana a firma del legale rappresentante, corredate di copia del documento di riconoscimento in corso di validità, e completa della documentazione richiesta ai punti 10.5 e seguenti del bando di gara. Il plico deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ischia a proprio rischio ed onere, entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_, a pena di esclusione, non farà fede il timbro postale.

La documentazione da presentare è quella richiesta al punto 10) del Bando di gara.

ART. 13

- PAGAMENTO CANONE – INCASSI -

1. L'affidatario dovrà provvedere al pagamento del canone annuo, nell'importo risultante dall'offerta economica a partire dalla data di stipula del contratto, in n. 2 rate semestrali da corrispondere anticipatamente entro il giorno 10 del primo mese del semestre di riferimento.

2. L'affidatario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dallo svolgimento delle attività svolte nello stabilimento e di cui alla proposta imprenditoriale.

ART.14

- CONTROLLI DEL COMUNE CONCEDENTE -

1. Il Comune concedente, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto illustrato nella proposta progettuale e cadenzato nel cronoprogramma.

2. Il soggetto affidatario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

3. Il Comune si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

ART.15

- PENALITA' E SANZIONI -

1. Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

2. In caso di mancato raggiungimento degli obiettivi aziendali, scaglionati negli anni di durata del contratto, indicati nella proposta economico – finanziaria presentata in sede di gara sarà applicata una penale pari al 2% del valore economico contrattuale previsto nella proposta formulata dall'aggiudicatario in sede di gara e, nel caso di insuccesso nel 50% degli obiettivi prefissati, la revisione ovvero la rescissione del contratto ad insindacabile giudizio del Comune di Ischia.

3. Nel caso in cui i servizi vengano svolti in maniera non corrispondente agli obiettivi e alla proposta progettuale presentata, il Comune provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando l'affidatario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nell'offerta approvata e nel presente capitolato. L'affidatario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte del Comune casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato al Comune stesso fissata tra un minimo di € 10.000,00 ad un massimo di € 100.000,00, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

4. Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sulla cauzione.

5. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 18 salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

#### ART.16

##### - CAUZIONE DEFINITIVA -

1. All'atto di stipula del contratto l'affidatario dovrà costituire polizza fideiussoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale (IVA esclusa), riferito agli anni di concessione, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La fideiussione, di durata pari agli anni di cui all'offerta, dovrà comunque contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita al Comune di Ischia entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il l'affidatario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c. comma 2.

La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che il Comune abbia patito in corso di esecuzione del contratto, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni , pena la risoluzione del contratto.

2. La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta del Comune di Ischia. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto al Comune concedente.

#### ART.17

##### - STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI -

1. La stipula del contratto avverrà in forma pubblica e la data sarà comunicata al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione via fax. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui al precedente art. 16 e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 5.

2. Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente capitolato d'oneri.

3. Tutte le spese, gli oneri, diritti di rogito, imposte e tasse per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

4. In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, il Comune provvederà a revocare l'affidamento, incamerare la cauzione provvisoria di cui all'art. 9.6, punto 3) del Bando e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

#### ART. 18

##### - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO -

1. Il Comune potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertato insuccesso del 50% degli obiettivi prefissati e in caso di inadempimenti non sanabili da parte dell'affidatario.

2. Il Comune potrà invocare la risoluzione con effetto immediato a seguito di comunicazione alla società stessa, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità per:

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzato dal Comune concedente;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 16;
- Effettuazione di modifiche di qualsiasi natura senza la preventiva autorizzazione del Comune concedente.

3. Il Comune potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:

- Contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- Violazioni agli obblighi contrattuali;
- Danni prodotti all'immobile e agli arredi di proprietà del Comune;
- Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

4. In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, l'affidatario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

La mancata riconsegna dell'azienda al Comune al termine del rapporto contrattuale comporterà l'applicazione di una penale pari al doppio dell'importo fissato per il canone annuale oltre il risarcimento del maggior danno da quantificarsi con valutazione dell'Ente concedente.

#### ART.19

##### - DEFINIZIONE CONTROVERSIE -

1. Il Foro di Napoli, con esclusione di ogni altro foro, sarà l'unica Autorità giudiziaria competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato e che non si fossero potute definire in via bonaria tra le parti contraenti.

2. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, l'affidatario non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità della gestione dello stabilimento

3. E' escluso il deferimento ad arbitri.

Ischia, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
(\_\_\_\_\_)

Ischia,

LINEE DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DEL BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE (FITTO D'AZIENDA) DELLO STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO "TERME DI ISCHIA"  
CIG:

OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

*1. ENTE APPALTANTE*

Ente: Comune di ISCHIA  
indirizzo: via lasolino 1 – 80077 Ischia (Na)  
telefono: 081.3333111  
telefax: 081.3333201  
indirizzo internet: [www.comuneischia.it](http://www.comuneischia.it);  
e-mail:  
C.F./P. IVA: 00643280639

*2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE*

Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 3 c. 37, 55 e 83 del D.lgs 12.4.2006, n. 163 e ss. mm. ed ii., determinato mediante valutazione dell'offerta tecnico-economica come di seguito descritta.

*3. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA*

3.1 La presente procedura è relativa all'affidamento (fitto d'azienda) della conduzione e gestione dello stabilimento termale sopra menzionato, denominato "Terme di Ischia" sito in Ischia alla Via Delle Terme e di proprietà del Comune di Ischia, con riferimento all'attività termale-sanitaria, termale-estetica e termale-"beauty farm".

3.2 L'importo del canone annuo del fitto d'azienda posto a base d'asta è fissato in € 100.000,00 (Euro centomila/00). Le offerte dovranno essere in aumento. La misura finale del canone risultante dall'offerta accettata, sarà comunque suscettibile della rivalutazione annuale in misura percentuale, in relazione alla variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

3.3 Nel capitolato d'oneri allegato al presente Bando sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minimali di conduzione e gestione, con gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende attuare con l'affidamento in gestione e, di cui l'affidatario dovrà tener conto e che non potranno essere derogati, ma solo integrati dalle condizioni offerte in sede di gara. Dovranno quindi essere rispettati gli obiettivi aziendali, scaglionati negli anni di durata del contratto come da cronoprogramma, indicati nella proposta economico – finanziaria presentata in sede di gara.

Il mancato raggiungimento di tali obiettivi parziali comporterà l'applicazione di una penale pari al 2% del valore economico contrattuale previsto nella proposta formulata dall'aggiudicatario in sede di gara e, nel caso di insuccesso nel 50% degli obiettivi prefissati, la revisione ovvero la rescissione del contratto ad insindacabile giudizio del Comune di Ischia. A tal proposito, il capitolato d'oneri prevede, per la garanzia di qualità della gestione, ispezioni da effettuarsi in qualsiasi momento da parte del personale dell'Amministrazione comunale, per la verifica degli standards qualitativi.

3.4 Tutte le attività richieste, dovranno essere effettuate dal soggetto affidatario con propria organizzazione, mantenendo le risorse umane e professionali elencate all'art.7 del capitolato.

3.5 Il Comune di Ischia doverosamente informa i soggetti interessati alla procedura che per una parte delle attrezzature in dotazione della struttura termale indicate nell'elenco allegato, esistendo controversia sulla proprietà e sul possesso dei beni de quo, sussiste provvedimento di sequestro giudiziario N.111/S/09 R.G.A.C. del 24.04.2009 reso dal Giudice istruttore del Tribunale di Napoli Sezione Distaccata di Ischia e confermato dal giudice designato con contestuale nomina del Sindaco p.t. quale custode ex art.676 c.p.c. Per l'affidamento in gestione (fitto di azienda) il Comune di Ischia ha richiesto ed ottenuto autorizzazione in data 10.02.2010 dal G.I. designato per il procedimento.

L'aggiudicatario non potrà pretendere alcun risarcimento per il caso di conclusione del procedimento con soccombenza del Comune di Ischia e conseguente riconoscimento dei beni, allo stato sequestrati, a terzi aventi titolo.

La presente comunicazione assolve ogni obbligo di notificare i soggetti interessati alla procedura, circa la situazione di fatto e di diritto del complesso dei beni costituenti l'azienda che si intende affidare in gestione e pertanto nessun addebito potrà essere mosso al Comune di Ischia a seguito dello svolgimento della procedura e nessuna richiesta di risarcimento per tale causa potrà essere prodotta dall'aggiudicatario.

Nel caso in cui al termine della controversia di cui sopra le attrezzature dovessero essere riconosciute di proprietà non del Comune di Ischia, pertanto si dovrà procedere alla consegna delle stesse all'avente titolo, l'affidatario, non potendo più disporre delle suddette attrezzature, potrà recedere dal contratto senza pretesa alcuna da parte del Comune di Ischia o, in alternativa, potrà proseguire nella gestione corrispondendo al Comune un canone ridotto a far data dall'emissione del provvedimento e per la restante durata dell'affidamento.

Il canone verrà ridotto nella percentuale indicata nella tabella di seguito riportata in riferimento all'anno in cui si è verificato l'evento:

anno	decurtazione %
1°	10
2°	10
3°	20
4°	20
5°	30
6°	30
7°	40
8°	40
9°	50
10°	50

#### *4. DURATA DELL'AFFIDAMENTO*

L'affidamento in gestione (fitto d'azienda) avrà la durata risultante dall'offerta come prevista nella proposta, partendo comunque da quella minima a base d'asta di anni dieci.

#### *5. CORRISPETTIVO DELL'AFFIDAMENTO*

All'affidatario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dallo svolgimento dell'attività.

#### *6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI*

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 nonché i concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia di cui all'art. 47 del D.lgs 12.04.2006 e ss. mm. ed ii., nel rispetto delle condizioni ivi poste.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione di cui al D.lgs 12.04.2006, n. 163.

In particolare i concorrenti, in relazione alla idoneità/capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale necessaria, dovranno dimostrare a pena di esclusione di:

- ♦ Essere iscritti alla Camera di Commercio per attività coincidenti con quella oggetto del presente appalto, affini, e in campo turistico o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza;
- ♦ Possedere gli ulteriori requisiti di capacità economica e finanziaria previsti per legge come sotto specificati:
  - a) Fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando, ovvero nel più breve periodo dall'avvio della propria attività, non inferiore al 20% (venti per cento) dell'investimento complessivo stimato (investimento € 30.000,00 x 10 anni = € 300.000,00) previsto per la gestione ;
  - b) Svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando, ovvero nel più breve periodo dall'avvio della propria attività, di servizi affini (es. gestione/conduzione di: strutture termali, centri benessere, etc.) a quello previsto dall'affidamento per un importo medio annuo non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'investimento complessivo stimato previsto per la gestione (investimento € 30.000,00 x 10 anni = € 300.000,00);

In alternativa ai requisiti previsti dalla lettera b) sopra indicata il concorrente deve possedere i requisiti previsti dalla lettera a) sopra indicata in misura doppia.

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti previsti nelle lettere da a) a b) mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445; al concorrente aggiudicatario è richiesta la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

- ♦ Possedere i requisiti previsti per legge per la dimostrazione della capacità tecnica e professionale come sotto specificati:
  - c) presentazione dell'elenco dei principali servizi prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.  
Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici, esse sono provate da certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi, se trattasi di servizi prestati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente;
  - d) indicazione dei titoli di studio e professionali dei soggetti individuati dall'impresa concorrente quali direttore della struttura termale, che abbia specifiche competenze nel settore relative al management di impresa, e direttore sanitario in possesso di laurea quinquennale in Medicina.

Ciascun concorrente potrà partecipare in una sola veste.

## 7. AVVALIMENTO

Nel caso in cui i concorrenti in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Dlgs 12.04.2006 n. 163 e ss. mm. ed ii., risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando, vogliono partecipare alla gara utilizzando l'istituto

dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista al comma 2 p.to 1 e lettere da a) a g) dell'art. 49 del Dlgs 12.04.2006, n. 163 e ss. mm. ed ii., e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo.

#### *8. DIVIETO DI SUB-AFFITTO E SUBCONCESSIONE*

E' vietato sub concedere a terzi, totalmente, l'immobile e la sua gestione. Per quanto riguarda la gestione del bar o di parte di servizi, deve essere data preventiva comunicazione all'Ente per la necessaria approvazione. Il concessionario resta in ogni caso responsabile per eventuali danni arrecati dai gestori a cui ha affidato la gestione di servizi e o del bar, così come risponde verso il Comune qualora i servizi svolti dal sub gestore non siano consoni ai canoni richiesti. Il Comune ha facoltà di richiedere la sostituzione del sub gestore dei servizi e del bar.

E' altresì vietato modificare la destinazione d'uso dell'immobile, pena la immediata rescissione del contratto e la escussione della cauzione.

#### *9. PUBBLICITÀ', VISIONE E RITIRO DEL BANDO DI GARA E DEGLI ATTI*

A pena di esclusione il concorrente deve prendere visione a mezzo sopralluogo dei locali e degli elaborati tecnici-amministrativi oggetto dell'affidamento di che trattasi messi a disposizione dei concorrenti, previo appuntamento telefonico.

Le richieste per l'invio della documentazione e per le informazioni complementari di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 163/2006 e ss. mm. ed ii., dovranno pervenire alla stazione appaltante entro il termine ultimo di sei giorni antecedenti quello di presentazione delle offerte. Le istanze vanno inoltrate al Responsabile del Procedimento.

Copia del bando e del modello di istanza partecipazione/dichiarazione e del capitolato d'onori possono essere ritirati direttamente e gratuitamente presso questo ufficio.

L'evidenza pubblica del presente bando è data ai sensi dell'art. 66 c. 5 e c. 5 del D. lgs. N. 163/06, sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Sito internet del Ministero delle Infrastrutture, sul Sito internet dell'Osservatorio Regionale degli appalti e delle concessioni, sul Sito internet del Comune di Ischia ([www.comuneischia.it](http://www.comuneischia.it)), all'Albo pretorio del Comune di Ischia, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, su due quotidiani a diffusione nazionale e due quotidiani a diffusione locale.

Presso L'Area Economica Finanziaria di questa Amministrazione è consultabile e sarà visibile dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dei giorni martedì e giovedì, la documentazione inerente l'affidamento di che trattasi.

#### *10. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE*

10.1 I concorrenti dovranno far pervenire all'indirizzo del Comune di Ischia, Via Iasolino n.1 – 80077 Ischia - a mezzo del servizio postale di Stato oppure presentando direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, un plico contenente l'offerta redatta in lingua italiana a firma del legale rappresentante, corredate di copia del documento di riconoscimento in corso di validità, e completa della documentazione richiesta ai punti 10.5 e seguenti. Il plico deve pervenire a proprio rischio ed onere, entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_, a pena di esclusione, non farà fede il timbro postale.

10.2 Il plico potrà essere consegnato a mano, ovvero fatto recapitare tramite corriere o servizio postale negli orari di apertura dell'ufficio Protocollo Generale: nella fascia oraria 10.00 – 12,30.

10.3 Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo Generale del Comune.

10.4 Il plico deve essere sigillato e controfirmato. Sull'esterno dovranno essere apposte l'indicazione del mittente (comprensivo di denominazione, codice fiscale e indirizzo

dell'offerente o di ciascuno dei componenti l'eventuale raggruppamento temporaneo/consorzio non ancora costituito) e la seguente dicitura: "NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE (FITTO D'AZIENDA) DELLO STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO "TERME DI ISCHIA".

10.5 Il plico deve contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, n. 3 (TRE) buste, a loro

volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione, a pena di esclusione, del mittente e la dicitura rispettivamente:

Busta "A – Documentazione amministrativa"

Busta "B – Offerta Tecnica"

Busta "C – Offerta Economica"

10.6 Nella busta "A" – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, a pena di

esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione, con indicata ragione sociale, indirizzo, e tutti i dati identificativi dell'Azienda e dell'Amministratore ovvero del suo legale rappresentante;
2. Modello di autocertificazione /Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante e redatta secondo il MODELLO "Allegato A" al presente bando e contenente la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di cui all' art. 6 nonché il rispetto delle clausole e prescrizioni imposte dal Protocollo di Legalità sottoscritto dal Comune di Ischia con la Prefettura di Napoli in data 14/07/2008.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio (non ancora costituiti) il citato modello di autocertificazione dovrà essere presentato, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentate di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento/consorzio. Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche il modello dovrà recare, a pena di esclusione dalla gara, la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti. Al modello deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di documento di identità (in corso di validità) del/i sottoscrittore/i; la mancata allegazione della suddetta copia fotostatica comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Le copie dei documenti di riconoscimento dovranno essere accluse per ciascuno dei firmatari, sempre a pena di esclusione dalla gara.

Nel caso di insufficienza degli spazi predisposti sul modello ovvero per altre esigenze l'offerente può integrare il modello tramite apposita dichiarazione; anche in tale ipotesi le dichiarazioni riprodotte o le dichiarazioni integrative devono essere debitamente rese e sottoscritte dal legale rappresentante con le modalità sopra indicate.

Si richiamano gli offerenti sulla necessità di compilare correttamente tale modello, evidenziando che in ogni caso (sia per le dichiarazioni rese sul predetto modello predisposto dalla società concedente sia per quelle integrative di quelle rese sul menzionato modello) l'omissione anche di una sola delle dichiarazioni previste nel già citato modello costituirà motivo di esclusione dalla gara.

3. Cauzione provvisoria, l'offerta dei concorrenti deve essere corredata, ai sensi dell'art. 75 del D.lgs 163/06, da una garanzia pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo del canone a base d'asta, ovvero pari ad € 2.000,00, valida per almeno 180 giorni.
4. La fideiussione a scelta dell'offerente può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1°Settembre 1993 n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente

attività di rilascio garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari - tranne che al concorrente la cui offerta segue immediatamente quella del miglior offerente - la cauzione verrà restituita contestualmente al provvedimento di aggiudicazione e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione medesima.

5. Attestazione rilasciata dal Comune in merito all'avvenuto sopralluogo obbligatorio.
6. Attestazione di idoneità economica e finanziaria del soggetto da parte di primario Istituto di credito;
7. Ricevuta in originale attestante il versamento di € \_\_\_\_\_ (*euro* /00) a favore dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici secondo le istruzioni riportate sul sito internet [www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html](http://www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html).

In ottemperanza a quanto previsto con Deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici del 10.01.2007, il versamento di cui sopra dovrà essere effettuato con la seguente modalità:

- conto corrente postale n. 73582561 intestato a "AUT. CONTR. PUBBL.", via di Ripetta, 246 - 00186 Roma – (codice fiscale 97163520584).

I partecipanti devono indicare nella causale:

C.F. del partecipante;

Il CIG che identifica la procedura (*CIG: \_\_\_\_\_*);

10.7 Nella busta "B – Offerta Tecnica deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara la proposta imprenditoriale che si intende realizzare che comprenda i seguenti progetti chiaramente identificabili, che trovino poi riscontro nelle voci di valutazione di cui al successivo punto 11.3. :

Progetto di gestione e relativo piano economico-finanziario (contenuto in max 15 pagine, escluso allegati, in formato A4 con interlinea singola, carattere times new roman dimensione 12) contenente fra l'altro, l'indicazione delle spese di investimento ed il piano di ammortamento, l'occupazione prevista inizialmente ed a regime distinta nelle varie specializzazioni. Nel progetto dovranno essere definiti gli obiettivi economici intermedi, scanditi annualmente, e l'obiettivo finale, a regime, nonché la data di inizio dell'attività di gestione, periodo di apertura annuale dello stabilimento e la durata del contratto di gestione in ordine all'attuazione degli obiettivi, comunque di almeno cinque anni.

In particolare dovranno essere chiaramente specificati i seguenti punti:

- ❖ progetto di gestione, piano economico-finanziario nei modi di cui al successivo punto 11.3, di adeguamento strutturale e di promo – commercializzazione delle attività connesse allo stabilimento termale;
- ❖ periodo di apertura nel corso dell'anno solare;
- ❖ struttura del cronoprogramma in riferimento alla tempistica per la messa a regime e attuazione degli obiettivi progettuali;
- ❖ progetto di coordinamento fra le attività dello stabilimento e l'economia locale, coerente con le linee di sviluppo sostenibile del territorio;
- ❖ piano delle attività sociali, coerenti e/o connesse con l'attività termale, rivolte ai cittadini residenti;
- ❖ durata del contratto di gestione comunque non inferiore a dieci anni;
- ❖ incremento occupazionale medio/annuo successivo al primo anno.

La proposta dovrà essere accompagnata da un cronoprogramma che evidenzii gli obiettivi parziali, scaglionati negli anni di durata del contratto, da sottoporre a verifica periodica e da assumere quali condizioni contrattuali vincolanti.

Tutte le proposte e gli eventuali allegati, dovranno essere datati e sottoscritti con firma leggibile dal

o dagli offerenti.

10.8 Nella busta "C – Offerta economica" deve essere inserita unicamente l'offerta economica, redatta in carta bollata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente (in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito l'offerta economica dovrà essere firmata dal legale rappresentante di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento/consorzio). Detta offerta deve essere formulata, a pena di esclusione dalla gara, seguendo lo schema del MODELLO "Allegato B" al presente Bando. L'offerta dovrà essere espressa attraverso l'indicazione dell'importo del canone annuo offerto comprensivo dell'aumento su quello previsto a base d'asta, nonché all'importo complessivo riferito alla durata del contratto come da offerta presentata .

Non saranno ammesse offerte in ribasso. Nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in numero e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

## 11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

11.1 L'affidamento in gestione (fitto d'azienda) verrà aggiudicato mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le disposizioni di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 valutabile in base ad elementi di natura tecnica ed economica.

11.2 I criteri sulla base dei quali sarà aggiudicato l'affidamento (per un massimo di 100 punti) sono:

11.3 Punti 55 relativi alla proposta imprenditoriale così suddivisi:

### PROGETTO DI GESTIONE: MAX PUNTI 55

- ❖ progetto di gestione, piano economico-finanziario, di adeguamento strutturale e di promo - commercializzazione: 20 punti max;
- ❖ periodo di apertura nel corso dell'anno solare: 12 punti max, con decremento di 1 punto/mese in caso di proposta inferiore a 12 mesi;
- ❖ struttura del cronoprogramma in riferimento alla tempistica per la messa a regime e attuazione degli obiettivi progettuali: 3 punti max;
- ❖ progetto di coordinamento fra le attività dello stabilimento e l'economia locale, coerente con le linee di sviluppo sostenibile del territorio: 5 punti max;
- ❖ piano delle attività sociali, coerenti e/o connesse con l'attività termale, rivolte ai cittadini residenti: 5 punti max;
- ❖ durata del contratto di gestione comunque non inferiore a dieci anni (minore durata = maggiore punteggio): 5 punti max;
- ❖ incremento occupazionale medio/annuo successivo al primo anno: 5 punti max.

11.4 Punti 45 relativi all'offerta economica

Offerta a rialzo sul canone annuo posto a base d'asta di € 100.000,00 annuo per la gestione dell'azienda, suscettibile di aumento ISTAT - max 45 punti.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'importo globale dell'offerta, riferito agli anni di durata previsti nell'offerta, deve essere pari all'importo del canone a base d'asta oltre all'offerta in aumento, espressa in cifre e in lettere.

Al concorrente che avrà offerto il prezzo più favorevole verranno assegnati 45 punti.

*Il conteggio avverrà sulla base delle offerte presentate, assegnando il punteggio massimo (p.45) all'offerta più vantaggiosa (Rmax) e gli altri punteggi mediante la seguente formula:*

*Punteggio = Ri (offerta presentata) x 45/Rmax*

I punti risultanti verranno determinati facendo riferimento a due cifre decimali e arrotondate per eccesso o per difetto, rispettivamente quando il terzo decimale sia superiore o inferiore a cinque.

Per essere ammessi all'apertura della busta economica è necessario che l'offerta tecnica raggiunga un punteggio minimo di punti 28, considerati come punteggio sufficiente.

**VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA:** La commissione giudicatrice, appositamente nominata dal Comune concedente, procede, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B – Offerta tecnica" alla valutazione dell'offerta tecnica.

La commissione giudicatrice poi, in seduta pubblica, la cui ora e data sarà comunicata ai concorrenti ammessi, darà lettura dei punteggi attribuiti in riferimento all'offerta tecnica e aprirà il plico C) offerta economica".

**VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA:** l'importo dell'offerta deve essere espresso in cifre e in lettere. La valutazione seguirà il metodo già sopra evidenziato al punto 11.4 relativo all'offerta economica.

11.5 L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Nel caso di parità di punteggio tra offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

## *12. DURATA DELL'OFFERTA*

L'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

## *13. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA*

13.1 L'ammissione e la valutazione delle offerte è demandata ad una Commissione nominata dal Comune di Ischia ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs 163/06 e ss.mm.ii.

13.2 I lavori della Commissione aggiudicatrice avranno luogo il \_\_\_\_\_, alle ore 10,00 nella sede Comunale di Via Iasolino n.1 in seduta pubblica.

13.3 La Commissione di gara nel giorno fissato per l'apertura dei plichi, procederà, nell'ordine a :

- Verificare l' integrità e la regolarità formale dei plichi pervenuti;
- Aprire i plichi medesimi e controllare all'interno di ciascuno la presenza delle buste :
  - \_ busta "A – Documentazione amministrativa"
  - \_ busta "B – Offerta Tecnica"
  - \_ busta "C – Offerta economica"
- Aprire la busta "A – Documentazione amministrativa" e verificare la completezza e la correttezza formale della documentazione;
- Verificare che non sussistano per alcuno dei concorrenti cause di esclusione dalla procedura, in presenza di cause di esclusione i concorrenti saranno esclusi senza ulteriore preavviso;
- Aprire busta "B – Offerta Tecnica" per ciascun concorrente, individuandone il contenuto e verificando che vi sia quanto richiesto dal presente bando.

Successivamente il Seggio/Presidente di Gara procede quindi ad effettuare il sorteggio di cui all'art. 48 del D.Lgs 12.04.2006, n. 163 e conseguentemente aggiorna la seduta di gara.

Dopodiché il Seggio di gara/il Presidente di gara procede quindi all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti generali, alla comunicazione di quanto avvenuto agli uffici della stazione appaltante cui spetta provvedere alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici al fine dell'inserimento dei dati nel Casellario informatico delle imprese qualificate nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere.

13.4 Successivamente la Commissione si riunirà in una o più sedute segrete ed esaminerà le offerte tecniche presentate dai concorrenti, comparandole tra loro e attribuendo a ciascuna offerta i relativi punteggi, sulla base dei parametri di valutazione indicati al precedente punto 11.3.

13.5 In successiva seduta pubblica, la cui data sarà comunicata previamente ai concorrenti, la Commissione provvederà a dare lettura dei punteggi attribuiti in conseguenza alla valutazione dell'offerta tecnica e provvederà all'apertura della busta "C – Offerta economica" con relativa attribuzione dei punteggi, alla redazione della graduatoria finale ottenuta sommando il punteggio conseguito da ciascun concorrente in relazione all'offerta tecnica con quello relativo all'offerta economica ed a proclamare l'aggiudicazione provvisoria.

13.6 Si procederà alla verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi e con le modalità stabilite dagli artt. 86, 87 e 88 del D. Lgs. 163/2006 alla verifica della congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Qualora una o più offerte risultino anomale, la Commissione chiederà via fax i necessari chiarimenti ed assegnerà alle ditte concorrenti un termine di 10 (dieci) giorni, liberi, successivi e continuativi, entro il quale presentare le giustificazioni.

Qualora le giustificazioni non pervengano entro il termine di cui sopra la ditta sarà esclusa dalla gara.

In sede di esame delle giustificazioni prodotte dalla ditta concorrente la stazione appaltante può chiedere per iscritto chiarimenti, se li ritiene necessari o utili, assegnando per la loro presentazione un termine non inferiore a cinque giorni lavorativi.

Qualora ritenga di dover escludere l'offerta ritenuta eccessivamente bassa, la stazione appaltante convocherà la ditta offerente con un anticipo non inferiore a cinque giorni lavorativi, invitando ad indicare ogni ulteriore elemento che ritenga utile.

Se l'offerente non si dovesse presentare alla data di convocazione stabilita, la stazione appaltante prescinderà dalla sua audizione.

Verrà esclusa l'offerta che in base all'esame degli elementi forniti, risulti, nel suo complesso, inaffidabile.

Sarà sottoposta a verifica l'offerta della ditta che risulta prima classificata, qualora la stessa appaia anormalmente bassa e, qualora venga esclusa, si procede nella stessa maniera progressivamente nei confronti delle successive migliori offerte, fino ad individuare la migliore offerta non anomala.

Di seguito, in un apposita seduta pubblica la cui data verrà comunicata alle ditte concorrenti a mezzo fax con almeno due giorni naturali e consecutivi naturalmente liberi di preavviso, la Commissione comunicherà le proprie decisioni in merito all'anomalia delle offerte e determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa e rimetterà gli atti all'organo dell'amministrazione competente all'affidamento dei lavori.

La stazione appaltante si riserva comunque di valutare quelle offerte che in base ad elementi specifici appaiano anormalmente basse.

L'individuazione dell'offerta più conveniente deve ritenersi provvisoria e condizionata all'assunzione del provvedimento di aggiudicazione da parte della stazione appaltante.

13.6 Alle sedute pubbliche sono ammessi a presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti muniti di idonea delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. E' ammesso un solo delegato per ciascun soggetto concorrente.

13.7 Il Comune di Ischia si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di revocare o annullare in ogni fase della gara il presente Bando, o di non procedere all'apertura delle buste ovvero di non procedere all'aggiudicazione e di conseguenza, non dare luogo a

contratto senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver presentato offerta.

13.8 Il Comune di Ischia si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

13.9 Successivamente all'aggiudicazione definitiva – così come previsto dall'art. 11, comma 8 del D.Lgs n. 163/2006 - al fine della efficacia dell'aggiudicazione, la S.A. procederà alla verifica e comprova dei requisiti di ordine generale dichiarati, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, verifica del DURC, certificati casellario giudiziale, visure di cui agli artt. 21-33 dpr 313/2002, documenti e informazioni complementari (art. 46) – documenti relativi a vicende soggettive modificate (art. 51), regolarità fiscale (certificata dalla Agenzia delle Entrate). Solo dopo l'avvenuta efficacia dell'affidamento definitivo si procederà alla sottoscrizione del contratto.

13.10 La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed in materia di regolarità contributiva.

Pertanto, avendo aderito al Protocollo di Legalità, si trasmetterà alla Prefettura di Napoli, il certificato camerale della ditta aggiudicataria della gara per le verifiche di cui al precedente punto.

Ai sensi dell'art.2 lett. c) del Protocollo di Legalità, decorso il termine di quarantacinque giorni dalla richiesta di rilascio delle informazioni antimafia alla Prefettura di Napoli, ovvero, nei casi d'urgenza, anche immediatamente dopo la richiesta, si procederà alla stipula del contratto nelle more del rilascio del provvedimento prefettizio, previa esibizione, da parte delle imprese interessate, del certificato camerale con la dicitura antimafia di cui all'art. 5 del D.P.R. 252/98.

Qualora, dalle verifiche eseguite dalla Prefettura, siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo, ovvero dovessero emergere ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali di interesse, la Stazione Appaltante provvederà a rendere operativa la clausola che prevede espressamente la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale; in tal caso, a carico dell'impresa nei cui confronti siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo sarà applicata anche una penale a titolo di liquidazione del danno – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto.

Fuori dalle ipotesi disciplinate dall'art.2 lett. c) del Protocollo di Legalità la Stazione appaltante si obbliga alla risoluzione immediata ed automatica del vincolo contrattuale ovvero alla revoca immediata dell'autorizzazione al subcontratto quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ovvero le ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alla procedura concorsuale di interesse, dovessero emergere successivamente alla stipula del contratto.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di non stipulare il contratto ovvero, se il contratto sia già stipulato o l'autorizzazione già concessa, di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale, qualora vengano acquisiti elementi o indicazioni rilevanti ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge, così come previsto dall'art.10 comma 9, del D.P.R. 252/98.

#### *14. CONDIZIONI DI ESCLUSIONE*

Si specifica che il Comune concedente procederà all'esclusione del concorrente, oltre che nei casi previsti dai punti precedenti, nel caso in cui:

- a) Si ravvisino le cause di esclusione di cui all'art.38 D.Lgs 163/2006 ss.mm.;
- b) Si ravvisino rapporti di controllo con altri concorrenti, determinati secondo criteri di cui all'art. 2359 c.c. o rapporti con altri concorrenti tali, per cui il Comune concedente accerti

- che le rispettive offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi;
- c) Non sia stato effettuato il sopralluogo dell'immobile oggetto del presente affidamento;
  - d) Domanda presentata fuori dai termini;
  - e) Il plico contenente la documentazione e le offerte non risulti idoneamente sigillato in modo da assicurare la segretezza dell'offerta e non riporti all'esterno l'indicazione del mittente e/o la scritta "NON APRIRE –CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO "TERME DI ISCHIA".
  - f) Il plico risulti incompleto di qualcuno dei documenti richiesti;
  - g) Manchi anche una sola delle dichiarazioni previste nei fac-simile dei modelli di partecipazione predisposti dal Comune concedente e allegati al presente bando (Allegato A);
  - h) Manchi la regolare sottoscrizione delle dichiarazioni previste nei fac-simile dei modelli di partecipazione allegati al presente bando, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore/i;
  - i) L'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata o sia contenuta in busta che contenga altri documenti o che non riporti la dicitura "Offerta economica";
  - l) vi sia l'inserimento di elementi a carattere economico nella busta contenente la documentazione amministrativa (busta A) o nella busta contenente l'offerta tecnica (Busta B);
  - m) Il soggetto concorrente violi il divieto posto dall'art. 37 comma 7 del D.lgs.163/2006;
  - n) Manchi la cauzione provvisoria come previsto dall'art. 10.6 del bando,
  - o) E in ogni altro caso in cui sia prevista l'esclusione ai sensi del presente bando.

#### 15. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria l'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dall'apposita comunicazione:

1. Costituire garanzia fideiussoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, pari al 10% del corrispettivo così come risultante dall'offerta economica aggiudicataria (IVA esclusa), riferito agli anni di concessione, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La fideiussione, di durata pari agli anni di concessione ovvero fitto d'azienda, dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune concedente. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c.

La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che il Comune concedente abbia patito in corso di esecuzione del contratto, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto. La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta del Comune concedente. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto al Comune concedente.

2. Stipulare idonee polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese e secondo le disposizioni del capitolato d'oneri:

Polizza globale comprendente:

- SETTORE INCENDIO

Fabbr/rischio locativo

€ 5.000.000,00

Contenuto (arredi e attrezzature) € 600.000,00

la stessa deve comprendere: eventi atmosferici, atti vandalici e dolosi, atti di terrorismo, danni da acqua, fenomeno elettrico;

- SETTORE RCT e RCO

Con massimale unico di € 2.000.000,00

la stessa deve comprendere: danni a cose portate dai clienti;

- SETTORE FURTO a primo rischio relativo

Su un valore complessivo di € 600.000,00 si assicurano € 50.000,00

Resta ferma la responsabilità dell'affidatario anche per i danni eccedenti tali massimali.

Le suddette polizze dovranno essere stipulate con i soggetti indicati nell'art.75 comma 3 iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs 1 settembre 1993 n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con vincolo ed obbligo della stessa compagnia assicurativa a comunicare eventuali mancati pagamenti del premio dovuto.

3. Provvedere alla nomina della figura di responsabile della sicurezza, ai sensi dell'art. 19 del DM. 18.03.1996;

4. Produrre ogni altro documento richiesto dal Comune concedente.

#### *16. STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI*

16.1 La stipula del contratto, avverrà in forma pubblica. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui all'art. 17 del capitolato e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 16 del capitolato.

16.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato;

16.3 Tutte le spese, gli oneri e diritti di rogito per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.

16.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, incamerare la cauzione provvisoria e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

#### *17. PUBBLICITA' E RICHIESTA DEI DOCUMENTI DI GARA*

Il presente Bando è pubblicato, in versione integrale, all'Albo Pretorio del Comune di Ischia e sul sito Internet dello stesso Comune all'indirizzo [www.comuneischia.it](http://www.comuneischia.it).

Lo stesso viene pubblicato in estratto sulla GURI e sul BURC e ai sensi di legge sulla GUCE e su due quotidiani a livello nazionale e su due quotidiani a livello regionale.

#### *18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*

Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006 il Responsabile del Procedimento è il \_\_\_\_\_ Responsabile dell'Area /Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Ischia.

#### *19. SOPRALLUOGO*

19.1 I sopralluoghi obbligatori all'immobile saranno svolti previo appuntamento. La richiesta di appuntamento per l'effettuazione del sopralluogo dovrà essere rivolta mediante comunicazione via fax al n. 081/3333201 e dovrà contenere l'indicazione della persona che sarà presente, la quale dovrà presentarsi munita di apposita delega da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente. La persona presente al sopralluogo non potrà essere delegata da più soggetti interrelati alla partecipazione alla gara.

17.2 Dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato.

#### *20. CONTROVERSIE*

L'Autorità giudiziaria competente per la risoluzione delle controversie è esclusivamente il Foro di Napoli, con esclusione di ogni altro foro.

#### *21. TRATTAMENTO DATI PERSONALI*

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 163/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Ischia (titolare del trattamento) nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione del servizio.

#### *22. ULTERIORI INFORMAZIONI*

- a) ai sensi di quanto stabilito dall'art. 81, comma 3 del D. Lgs. 163/2006, il Comune concedente può decidere di non procedere ad alcuna aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- b) la gara di che trattasi dovrà ritenersi deserta se non sono presentate offerte;
- c) i servizi potranno essere concessi e avviati anche nelle more della stipulazione del contratto.

Data, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
(\_\_\_\_\_)

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO  
STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO “TERME DI ISCHIA”

MODELLO DI AUTOCERTIFICAZIONE / DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI  
NOTORIETA’ DA PARTE DELL’OFFERENTE AI SENSI DEL D.P.R N.445/2000

*Istanza di ammissione alla gara e connessa dichiarazione*

Il sottoscritto ..... nato il ..... a  
..... in qualità di .....  
dell’impresa ..... con sede in  
..... con codice fiscale n...  
..... con partita IVA n .....  
con la presente

CHIEDE

*Di partecipare alla gara in epigrafe:*

come impresa singola.

Oppure

come capogruppo di un’associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di  
tipo orizzontale/verticale/misto già costituito fra le seguenti imprese:

.....  
.....

Oppure

come capogruppo di un’associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di  
tipo orizzontale/verticale/misto da costituirsi fra le seguenti imprese:

.....  
.....

Oppure

come mandante una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo  
orizzontale/verticale/misto già costituito fra le imprese:

.....  
.....

Oppure

- come mandante una associazione temporanea o di un consorzio o di un GEIE di tipo orizzontale/verticale/misto da costituirsi fra le seguenti imprese:

.....  
.....

*Il sottoscritto, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.*

**DICHIARA**

- a) di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, del D.lgs 12.04.2006, n. 163, e più precisamente dichiara:

\*\*\*\*\*

- b) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

*Oppure*

- b) che sono cessate le incapacità personali derivanti da sentenza dichiarativa di fallimento o di liquidazione coatta con la riabilitazione civile, pronunciata dall'organo giudiziario competente in base alle condizioni e con il procedimento previsto dal capo IX

*Oppure.*

- b) che è venuta meno l'incapacità a contrarre – prevista nei casi di amministrazione controllata e di concordato preventivo – per revoca o per cessazione dell'amministrazione controllata, ovvero per la chiusura del concordato preventivo – attraverso il provvedimento del giudice delegato che accerta l'avvenuta esecuzione del concordato ovvero di risoluzione o annullamento dello stesso;

*Oppure:*

- b) che si è concluso il procedimento dell'amministrazione straordinaria di cui al D.Lgs. n. 270/99;

\*\*\*\*\*

- c) che nei propri confronti non è stata disposta la misura di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423;

\*\*\*\*\*

- d) che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge n. 1423/56, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

\*\*\*\*\*

- e) che non è stata applicata dall'organo giudiziario competente una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e s.m.i., nei confronti dei soggetti richiamati dall'art. 38, comma 1, lettera b), del D.lgs 12.04.2006, n. 163, misure che conseguono all'annotazione – negli appositi registri presso le segreterie delle procure

della Repubblica e presso le cancellerie dei tribunali – della richiesta del relativo procedimento, la quale era stata inserita come informazione nel casellario informatico;

\*\*\*\*\*

f) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423;

\*\*\*\*\*

g) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

*Oppure*

g) che è venuta meno – nei confronti dei soggetti richiamati dall'art. 38, comma 1, lettera c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163 condannati con sentenza definitiva per uno dei reati surrichiamati l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione a causa della concessione del provvedimento di riabilitazione;

*Oppure*

g) che è stato applicato – nei confronti dei soggetti richiamati dall'art. 38, comma 1, lettera c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163 condannati con sentenza definitiva, oppure di applicazione della pena su richiesta per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale del concorrente – l'articolo 178 del codice penale riguardante la riabilitazione, oppure l'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale riguardante l'estinzione del reato.

\*\*\*\*\*

h) che nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non vi sono soggetti cessati dalle cariche societarie indicate all'articolo 38, comma 1, lettera c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163

*Oppure*

h) che i nominativi e le generalità dei soggetti cessati dalle cariche societarie indicate all'articolo 38, comma 1, lettera c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163 nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara di che trattasi, sono i seguenti:

.....  
.....

*e che nei confronti dei suddetti soggetti durante il periodo in cui rivestivano cariche societarie:*

non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura

penale, per reati che incidono sulla moralità professionale ovvero condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;

*Oppure*

nel caso di sentenze a carico, sono stati adottati atti e misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata, dimostrabili con la documentazione

.....  
.....;

\*\*\*\*\*

i) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

\*\*\*\*\*

j) di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro.

\*\*\*\*\*

k) che non è stata commessa grave negligenza o malafede nella esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che ha bandito la gara e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi prova dalla stazione appaltante.

\*\*\*\*\*

l) di non avere commesso violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito.

\*\*\*\*\*

m) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dei dati in possesso dell'Osservatorio e che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sospensione o la revoca dell'attestazione SOA da parte dell'Autorità per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico.

\*\*\*\*\*

n) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito.

\*\*\*\*\*

o) che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, modificato da ultimo dall'art. 5 della legge 3 agosto 2007, n. 123;

\*\*\*\*\*

p) che l'impresa non si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14

della legge n. 383/2001 e s.m.i.;

*Oppure*

- p) che l'impresa si è avvalsa di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s.m.i., ma che il periodo di emersione si è concluso entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta;

\*\*\*\*\*

- q) la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99 *(nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti qualora non abbia effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)*

*Oppure*

- q) la propria ottemperanza agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99 *(nel caso di concorrente che occupa più di 35 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti che abbia effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000)*.

\*\*\*\*\*

r) di aver adempiuto all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;

\*\*\*\*\*

- s) di non trovarsi in situazione di controllo come controllante o come controllato ai sensi dell'art. 2359 del codice civile con alcuna impresa;

*Oppure*

- s) di trovarsi in situazione di controllo come controllante o come controllato ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile con le seguenti imprese *(denominazione, ragione sociale e sede legale)*:

.....  
.....

\*\*\*\*\*

t) di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS (matricola n.....), l'INAIL (matricola n. ....) e di essere in regola con i relativi versamenti.

\*\*\*\*\*

u) *(nel caso di consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs 12.04.2006, n. 163)* di concorrere per i seguenti consorziati *(indicare denominazione, ragione sociale, sede legale e codice fiscale di ciascun consorziato)*:

.....  
.....

\*\*\*\*\*

v) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di: ..... per le seguenti attività:

.....  
.....  
e che i dati dell'iscrizione sono i seguenti (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):

numero ..... di ..... iscrizione

data ..... di ..... iscrizione

durata della ditta/data termine .....

forma ..... giuridica

.....  
titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e il luogo di residenza):  
.....  
.....

\*\*\*\*\*

w) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara e relativi allegati, nel capitolato speciale nonché in tutti i rimanenti elaborati regolanti il servizio approvati con atto di ..... n. .... del .....

\*\*\*\*\*

x) di essersi recato sul posto dove devono essere eseguite le prestazioni;

\*\*\*\*\*

z) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i servizi;

\*\*\*\*\*

aa) di avere nel complesso preso conoscenza della natura del servizio, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;

\*\*\*\*\*

bb) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante il servizio, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito, fatte salve quelle previste da disposizioni normative in materia;

\*\*\*\*\*

cc) di aver tenuto conto nell'offerta degli oneri di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguite le prestazioni nonché di tutti gli oneri a carico dell'appaltatore previsti nel Capitolato;

\*\*\*\*\*

dd) che il numero di fax al quale potranno essere inviate eventuali richieste di integrazioni e chiarimenti è il seguente:.....;

\*\*\*\*\*

ee) (nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito) che in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo

all'impresa:.....  
..... e dichiara di assumere l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE. Inoltre prende atto che è vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle associazioni temporanee e dei consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettera d), e) ed f) del D.lgs 12.04.2006, n. 163 rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta;

\*\*\*\*\*

ff) che l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti è il seguente:

.....  
.....

\*\*\*\*\*

gg) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\*\*\*\*\*

hh) si obbliga, ai sensi dell'art.2 lett. h) punto I) del Protocollo di Legalità, di accendere dopo la stipula del contratto, uno o più conti contraddistinti dalla dicitura "protocollo di legalità con la Prefettura di Napoli (nel seguito detto conto dedicato) presso un intermediario bancario ed effettuare, attraverso tali conti ed esclusivamente mediante bonifico bancario, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a tremila euro relativi ai contratti connessi con l'esecuzione dell'opera – ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all'estero, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi ai fini delle esigenze di finanziamento di cui all'art.9, comma 12, del D.Lgs. n. 190/02 – con esclusione di pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, conscia del fatto che in caso di inosservanza, senza giustificato motivo, sarà applicata una penale nella misura del 10 % dell'importo di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, mediante detrazione automatica dell'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

L'impresa si impegna altresì, ad incaricare l'intermediario bancario di trasmettere, mensilmente, per via telematica, alla banca dati della Camera di Commercio di Napoli, di cui all'art.7 del Protocollo di Legalità, l'estratto conto relativo alle movimentazioni finanziarie connesse con la realizzazione dell'opera, delle quali dovrà essere specificata la causale, con l'indicazione, in caso di operazioni di accredito, del conto da cui proviene l'introito; fino alla costituzione della banca dati predetta, l'estratto conto sarà custodito a cura dell'impresa; il conto dedicato potrà essere estinto quando su di esso è transitato almeno il 95% dell'importo del contratto;

ii) si obbliga a comunicare, ai sensi dell'art.2 lett. h) punto II) del Protocollo di Legalità, alla Camera di Commercio con modalità telematica e con sottoscrizione a firma digitale – non

oltre 30 giorni dall'accensione dei "conti dedicati"- i dati relativi agli intermediari bancari presso cui sono stati accesi i conti, compresi degli elementi identificativi del rapporto (denominazione dell'istituto, numero del conto, IBAN) e delle eventuali modifiche nonché delle generalità e del codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti;

ll) si obbliga ai sensi dell'art.2 lett. i) del Protocollo di Legalità, di avvalersi, per ogni movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita), degli intermediari di cui al decreto-legge n. 143/1991 e consapevole del fatto che in caso di violazione si provvederà alla risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale e l'applicazione di una penale a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto e che detta penale sarà applicata anche nel caso in cui tale violazione venga accertata dopo che il contratto sia stato eseguito integralmente, ma prima del collaudo dell'opera.

mm) dichiara di accettare e sottoscrivere in sede di stipula del contratto le seguenti clausole:

clausola n.1 La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al Protocollo di Legalità, sottoscritto nell'anno 2008 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

clausola n.2 La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indennizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

clausola n.3 La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola n.2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

clausola n.4 La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, informazioni interdittive di cui all'art.10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalla somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

clausola n.5 La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

clausola n.6 La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatrici, salvo le ipotesi previste dal punto 8 del bando di gara.

clausola n.7 La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto

nonché, l'applicazione di una penale, a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto o, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite, qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria ( in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari di cui al decreto-legge n. 143/1991.

clausola n.8 La sottoscritta impresa dichiara di conoscere ed accettare l'obbligo di effettuare gli incassi e i pagamenti, di importo superiore a tremila euro, relativi ai contratti di cui al presente protocollo attraverso conti correnti dedicati accesi presso un intermediario bancario ed esclusivamente tramite bonifico bancario; in caso di violazione di tale obbligo, senza giustificato motivo, la stazione appaltante applicherà una penale nella misura del 10% del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, detraendo automaticamente l'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

nn) di essere in possesso degli ulteriori requisiti come sotto specificati:

- a) Fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando, ovvero nel più breve periodo dall'avvio della propria attività, non inferiore al 20% (venti per cento) dell'investimento complessivo stimato (investimento € 30.000,00 x 10 anni = € 300.000,00) previsto per la gestione ;
- b) Svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando, ovvero nel più breve periodo dall'avvio della propria attività, di servizi affini (es. gestione/conduzione di: strutture termali, centri benessere, etc.) a quello previsto dall'affidamento per un importo medio annuo non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'investimento complessivo stimato previsto per la gestione (investimento € 30.000,00 x 10 anni = € 300.000,00);

In alternativa ai requisiti previsti dalla lettera b) sopra indicata il concorrente deve possedere i requisiti previsti dalla lettera a) sopra indicate in misura doppia.

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti previsti nelle lettere da a) a b) mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445; al concorrente aggiudicatario è richiesta la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.

- ♦ Possedere i requisiti previsti per legge per la dimostrazione della capacità tecnica e professionale come sotto specificati:

- c) presentazione dell'elenco dei principali servizi prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.

Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici, esse sono provate da certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi, se trattasi di servizi prestati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente;

- d) indicazione dei titoli di studio e professionali dei soggetti individuati dall'impresa concorrente quali direttore della struttura termale, che abbia specifiche competenze nel settore relative al management di impresa, e direttore sanitario in possesso di laurea quinquennale in Medicina.

FIRMA

\_\_\_\_\_

N.B.

- La domanda e la dichiarazione devono essere corredate da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.
  
- Le dichiarazioni di cui ai punti da c) a g) devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'articolo 38, comma 1 lettere b) e c) del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e dai procuratori qualora sottoscrittori delle dichiarazioni costituenti la documentazione amministrativa e/o dell'offerta.

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO  
STABILIMENTO TERMALE DENOMINATO “TERME DI ISCHIA”**

**- OFFERTA ECONOMICA -**

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da compilare e sottoscrivere da parte dell’offerente ai sensi del DPR n° 445/00 e successive modifiche e integrazioni.

Io sottoscritto ..... Nato a ..... il .....  
Nella mia qualità di ..... (eventualmente) giusta procura  
generale/speciale n° ..... del ....., autorizzato a rappresentare legalmente  
la società/associazione ..... Forma giuridica  
..... Codice fiscale ....., partita IVA .....  
con sede legale in ....., via ....., n° .....

**ESSENDO A CONOSCENZA DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE DALL’ART. 76  
DEL D.P.R. 445/2000 PER LE IPOTESI DI FALSITA’ IN ATTI E DICHIARAZIONI  
MENDACI IVI INDICATE, CON PRECIPUO RIFERIMENTO ALLA GARA IN  
OGGETTO**

**DICHIARO**

Che l’aumento offerto dal sottoscritto rispetto al canone annuo a base d’asta di €  
100.000,00 è pari a:

€ \_\_\_\_\_ (in cifra) \_\_\_\_\_ (in  
lettere)

e che pertanto l’importo globale dell’offerta (canone annuo a base d’asta + importo  
in aumento è pari a:

€ \_\_\_\_\_ (in cifra) \_\_\_\_\_ (in  
lettere)

E che infine l’importo complessivo del canone riferito alla durata del contratto di  
gestione come proposto nell’offerta tecnica (anni \_\_\_\_\_) è pari a:

€ \_\_\_\_\_ (in cifra) \_\_\_\_\_ (in  
lettere)

Data, .....

Firma del legale rappresentante  
\_\_\_\_\_

**NOTA BENE:**

- a) Al presente modello deve essere allegata copia fotostatica leggibile, ancorché non autenticata e in corso di validità, di un documento di identità del sottoscrittore; la mancata allegazione della citata copia fotostatica comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- b) Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione del presente modello deve essere effettuata, a pena di esclusione dalla gara, da tutti i legali rappresentanti della società/associazione. Nel quale caso le copie dei documenti di identità dovranno essere presentate per tutti i firmatari, sempre a pena di esclusione dalla gara .
- c) Nel caso di raggruppamento temporaneo di impresa o consorzio non ancora costituito, il modello deve essere presentato e sottoscritto da tutti i legali rappresentanti di ciascun soggetto che costituirà il predetto raggruppamento/consorzio a pena d'esclusione. Nel quale caso le copie dei documenti di identità dovranno essere presentate per tutti i firmatari, sempre a pena di esclusione dalla gara.

II FUNZIONARIO

Il .....

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

**Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo**

*1027 id 1027 ...  
1027 id 1027 ...  
1027 id 1027 ...*

Il .....

IL RESPONSABILE DI AREA  
IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

VISTO: IL DIRIGENTE  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
Dr. Antonio Bernasconi

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

**Per quanto di competenza, si esprime parere favorevole/sfavorevole per il seguente motivo**

Il .....

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
Rag. Salvatore Marino

IL DIRIGENTE  
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO  
Dr. Antonio Bernasconi

**IMPUTAZIONE DELLA SPESA**

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

- Somma da impegnare: € ....., Cap. .... Intervento .....
- Somma stanziata in bilancio: € .....
- Somme già impegnate: € .....
- Somma disponibile: € .....

IMPEGNO N. \_\_\_\_\_

Il .....

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO: IL DIRIGENTE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 24-03-2011

**Il Messo Comunale**



**Il Segretario Generale  
dott. Giovanni Amodio**



---

**CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'**

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art. 125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267, è stata comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 7586 del 24-03-2011

**Il Segretario Generale  
dott. Giovanni Amodio**



---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

**Il Segretario Generale  
dott. Giovanni Amodio**

---

**TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO**

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data \_\_\_\_\_ Prot.N. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**Il Segretario Generale  
dott. Giovanni Amodio**

---

**ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO**

Verbale N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Prot. N. \_\_\_\_\_

- la delibera è legittima
- la delibera è legittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

**Il Segretario Generale  
dott. Giovanni Amodio**