



COMUNE DI BORDANO

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile

COMUN DI BORDANO

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile

Bordano li 07.01.2021

Spett.le
Associazione Sportiva Dilettantistica
Volo Libero Friuli
Via Pralungo n° 9/2
33013 Gemona del Friuli

OGGETTO: Invito per l'affido della concessione in locazione dell'immobile ad uso multiuso sito in comune di Bordano e censito la fg. 14 mapp. 2281 cat. D/6

Con la presente si invita Codesta Spett.le Associazione Sportiva a voler presentare la propria migliore offerta per la concessione in locazione dell'immobile sito in Comune di Bordano e censito al fg. 14 mapp. 2281 cat. D/6, con scadenza 15 aprile 2029, il cui canone annuo viene stabilito in Euro 600,00; Il suddetto importo costituisce la base di riferimento sulla quale dovrà essere prodotta l'offerta migliorativa in aumento;

Il termine ultimo valido per la presentazione dell'offerta è fissato per il **giorno di mercoledì 20 gennaio 2021 alle ore 12.00**; essa dovrà pervenire in plico chiuso, non trasparente, che garantisca la segretezza del contenuto, sigillata sui lembi di chiusura o con nastro adesivo e controfirmata sui lembi, sulla quale sarà indicato **"Offerta per la concessione e gestione del fabbricato ad uso multiuso "Casetta del Volo"**

Entro il plico dovranno essere contenute due buste come di seguito specificato:

una prima recante la dicitura **"Documentazione Amministrativa"** nella quale dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

dichiarazione cumulativa, resa dal legale rappresentante della Società Sportiva **in carta semplice**, ai sensi degli art. 46-47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, nella quale si attesti sotto la propria personale responsabilità: la dichiarazione come da modello di autocertificazione allegato nonché la carta d'identità dell'offerente sottoscrittore;

II DGUE

una seconda recante la dicitura **"Offerta"** nella quale dovrà essere inserito il modello offerta economica debitamente compilato e sottoscritto

OBIETTIVI

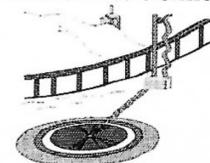
Lo scopo dell'affidamento consiste nell'assicurare, tramite una corretta ed agile gestione, il più ampio utilizzo del fabbricato per finalità sportive sociali e ricreative. Con l'affidamento si intende:

- 1) favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva, ludico-motoria e ricreativa quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità della vita;
- 2) garantire una gestione sociale del fabbricato con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
- 3) assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti che operano nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema.

USO DEL FABBRICATO

Il conduttore dell'immobile di cui trattasi dovrà:

- *garantire l'apertura del fabbricato a tutti gli appassionati delle discipline sportive ivi praticabili.*
- *consentire l'utilizzo dei beni esclusivamente per l'uso cui sono destinati, vigilando sul rispetto di tale conforme uso, secondo la diligenza del buon padre di famiglia.*
- *osservare le disposizioni di Legge ed i regolamenti comunali applicabili alla natura del fabbricato e all'esercizio delle attività svolte nel medesimo.*





COMUNE DI BORDANO

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile

COMUN DI BORDAN

Provincie di Udin

Medaie di aur al merit civil

- impegnarsi a mantenere il fabbricato nello stato di efficienza e conservazione non inferiore a quello in cui lo ha ricevuto e a riconsegnarlo al Comune alla scadenza della locazione nelle stesse condizioni salvo il normale deterioramento d'uso dei beni.
- Riservare alcune giornate di utilizzo gratuito dell'impianto al Comune per scopi istituzionali e/o patrocini.
- Permettere la fruibilità da parte delle scuole per le attività sportive e didattiche.
- Presentare al Comune il bilancio annuale e rendiconto comprensivo di una relazione annuale relativamente alla gestione dell'impianto.

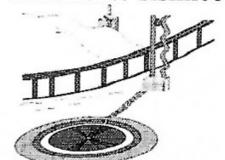
ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

- a) provvedere alla sorveglianza e custodia del fabbricato;
- b) provvedere all'apertura, chiusura e conduzione del fabbricato mediante l'impiego di idoneo personale sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il Conduttore medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- c) provvedere alla pulizia del fabbricato, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive;
- d) segnalare all'Ufficio Tecnico del Comune, con le modalità che saranno indicate, gli interventi di manutenzione straordinaria necessari;
- e) provvedere alla pulizia delle aree scoperte e verdi di pertinenza;
- f) prestare gratuitamente la propria collaborazione tecnico organizzativa per iniziative sportive che il Comune proporrà di attuare nel corso dell'anno;
- g) organizzare i rapporti con l'utenza in modo che alla bontà e puntualità del servizio corrispondano in via costante e senza eccezione alcuna, cortesia rispetto e informazione nei confronti dell'utente;
- h) rispettare gli obblighi in tema di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro con particolare riferimento al D.M. 10 marzo 1998- Allegato VI e al D.Lgs. n. 81/2008. Viene pertanto posto a carico del Conduttore l'obbligo di adottare le misure necessarie ai fini della prevenzione incendi e dell'evacuazione riportandole, ove previsto dalla normativa (più di 9 persone stabilmente presenti nei luoghi di lavoro) in un apposito Piano di Emergenza. Quanto sopra, fermo restando l'obbligo di mantenere in condizioni di efficienza le attrezzature e gli impianti di protezione antincendio esistenti, che rimane a carico del Comune. Il conduttore dovrà comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza ai sensi e per gli effetti degli artt. 18, 19 e 21 del D.M. 18.03.1996 recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.
- i) provvedere alla dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e della tenuta in perfetta efficienza;
- l) provvedere agli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari;
- m) attenersi agli obblighi relativi al pagamento dei tributi inerenti all'asporto rifiuti;
- n) garantire la democraticità dei propri organi sociali nel rispetto di quanto previsto dal proprio statuto;
- o) supportare eventuali progetti, attività, iniziative e manifestazioni organizzate dal Comune;
- p) impegnarsi ad adottare le pratiche, inclusa la sensibilizzazione e responsabilizzazione degli utilizzatori del fabbricato, finalizzate al raggiungimento di migliori livelli di riduzione dei consumi energetici, e al rispetto e qualità dell'ambiente;
- q) osservare le norme in materia di società e forme di associazionismo sportivo, volontariato e di collaborazioni e incarichi professionali e/o di lavoro dipendente;
- r) versare il canone ricognitorio annuo relativo all'importo offerto (oltre l'IVA di legge) in due rate semestrali entro il mese di gennaio e luglio;
- s) le spese per le utenze di luce gas e acqua;
- t) l'onere delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale;
- u) tutte le spese e gli oneri di qualsiasi natura per la gestione del bar ristoro di supporto ai soci.

ARTICOLO 9 - ONERI A CARICO DEL LOCATORE

Sono a carico del Comune:

- a) gli oneri di manutenzione straordinaria in tal caso resta salva la facoltà per il Comune di chiudere il fabbricato previo avviso al Conduttore, concordandone nel limite del possibile tempi e modalità. Nessun





COMUNE DI BORDANO

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile

COMUN DI BORDAN

Provincie di Udin

Medaie di aur al merit civil

indennizzo in tal caso è dovuto al conduttore. Per il periodo in cui perdura l'inagibilità del fabbricato non è dovuto il canone ricognitorio.

SUB LOCAZIONE

E' vietata espressamente ogni sub locazione a terzi della gestione del fabbricato.

In caso di inottemperanza la locazione deve intendersi risolta di diritto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

PUBBLICITA' COMMERCIALE

Il conduttore dell'immobile di cui trattasi al fine di ottenere degli introiti a parziale copertura dei costi di gestione, è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno del fabbricato a condizione che siano sottoscritti regolari contratti, che il materiale pubblicitario venga affisso senza danneggiare la struttura sportiva e nel rispetto di tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti in materia.

Allo scadere della locazione il Conduttore dovrà rimuovere a propria cura e spesa ogni materiale pubblicitario.

Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovrà essere comunicato al Servizio Tributi comunale o alla ditta concessionaria del servizio, ove esiste. Il Conduttore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per ottenere le relative autorizzazioni.

E' obbligo del Conduttore riservare gratuitamente su richiesta del Comune spazi pubblicitari per pubblicizzare le istituzioni o attività/iniziativa promosse dall'Amministrazione comunale stessa.

In deroga al divieto di sub locazione è consentito al Conduttore, previa valutazione e autorizzazione del Comune, di sub concedere dietro corrispettivo l'esercizio della pubblicità commerciale, per un periodo non superiore alla durata della locazione e nel rispetto delle norme di legge in materia, dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ESERCIZIO DI BAR E RISTORO

E' consentita la gestione di un punto bar-ristoro all'interno del fabbricato sportivo oggetto della presente locazione, quale servizio accessorio e di supporto dei soci durante l'orario di apertura.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al rappresentante della società o della associazione il quale dovrà espletare in proprio tutti i relativi adempimenti amministrativi e possedere i requisiti di legge.

L'autorizzazione amministrativa alla gestione del bar-ristoro ha una durata limitata al periodo di validità della locazione e non è trasferibile in altra sede essendo vincolata al periodo di attività degli impianti oggetto del presente atto.

In nessun modo, concluso il rapporto di locazione, l'esercizio del punto bar/ristoro potrà costituire vincolo nei confronti dell'Amministrazione comunale.

MODIFICHE AL FABBRICATO

E' vietato apportare innovazioni e modifiche al fabbricato ed ai suoi impianti, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto inoltre divieto di introdurre, senza preventiva autorizzazione del Comune, qualsiasi attrezzatura e/o apparecchiatura.

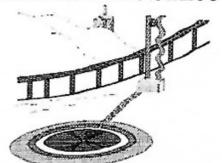
In caso contrario il locatario dovrà provvedere direttamente al ripristino, a sue spese.

Ove modifiche od innovazioni autorizzate richiedano prove di collaudo, di agibilità e di omologazione è fatto obbligo al Conduttore di acquisirle a sua cura e spese.

Alla riconsegna del fabbricato il Conduttore nulla potrà richiedere per eventuali innovazioni apportate al fabbricato stesso.

MODIFICA RAGIONE SOCIALE DEL LOCATARIO

Area informativa
Isolamento sismico





Medaglia d'oro al merito civile

Il Conduttore è tenuto a informare l'Amministrazione comunale di ogni variazione che intenda apportare alla denominazione, alla ragione sociale e natura giuridica, indicando il motivo della variazione. Sarà cura dell'Amministrazione comunale richiedere chiarimenti ed eventualmente rilasciare il relativo, necessario, nulla osta. In ogni caso ogni modifica apportata dovrà rispondere ai requisiti di qualificazione previsti in sede di procedura di affidamento, pena la risoluzione del rapporto contrattuale.

Medaie di aur al merit civil

RESPONSABILITA' VERSO TERZI

Il Conduttore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni di ogni genere, anche nei confronti di terzi, derivanti dall'attività oggetto della locazione.

A tale scopo il Conduttore stipulerà una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi, con dei massimali adeguati - comunque non inferiori ad € **2.500.000 (duemilionicinquecentomilaeuro)** per sinistro - per danni a persone e/o cose derivanti dall'espletamento delle attività oggetto della presente locazione, inclusi eventuali danni al fabbricato sportivo e ai beni di proprietà comunale.

A far data dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore stipulerà con una compagnia assicuratrice primaria una adeguata polizza incendio, a garanzia dell'oggetto di locazione. La suddetta polizza dovrà prevedere le garanzie contro i rischi di fulmine, incendio, grandine, infiltrazioni d'acqua, esplosioni e scoppi in genere ed altri eventi dannosi. Tale polizza dovrà essere stipulata dal conduttore in nome e per conto del Comune di Bordano, con abbandono del diritto di rivalsa e dovrà prevedere l'indennizzo dei beni assicurati (l'immobile Comunale) con valore pari a € 200.000,00 (duecentomilaeuro) da indicizzarsi annualmente.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intera durata della locazione.

Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o altre deficienze di copertura, i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Conduttore, mediante la sottoscrizione della presente locazione, assumerà a proprio carico il relativo onere.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere trasmesso all'Amministrazione comunale prima della stipula della locazione. Annualmente, il Conduttore dovrà inviare al Comune copia della quietanza comprovante il pagamento del premio.

DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente locazione e del mantenimento in condizioni di integrità del fabbricato sportivo e delle attrezzature, salvo il normale deperimento d'uso, il Conduttore deve costituire una cauzione, mediante deposito o polizza fideiussoria, pari a una annualità secondo le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D. Lgs. 50/2016.

La garanzia fidejussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale, ai sensi della presente locazione.

Detta cauzione rimarrà vincolata fino al termine degli effetti della presente locazione.

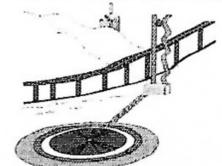
INADEMPIMENTO, RISOLUZIONE ANTICIPATA, REVOCA, RECESSO, PENALITA'

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente atto il Comune di Bordano potrà dichiarare la risoluzione della locazione con immediata decadenza del Conduttore tramite comunicazione scritta e motivata.

In particolare sono cause di risoluzione espressa ex art. 1456 C.C.:

- a) la chiusura totale o parziale del fabbricato anche temporanea senza giustificato motivo;
- b) la violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria;
- c) la violazione delle disposizioni in materia di sub locazione;
- d) l'esecuzione di eventuali opere in modo difforme da quelle autorizzate;
- e) la violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente e temporaneamente le strutture e il fabbricato per usi e finalità diverse da quelle di cui alla presente locazione;
- f) la conduzione tecnica e funzionale del fabbricato pregiudizievole dell'incolumità e salute degli utenti;
- g) il mancato pagamento del canone ricognitorio, trascorsi 2 mesi dalla diffida di pagamento.

Area informativa
Isolamento sismico





COMUNE DI BORDANO

Provincia di Udine

Medaglia d'oro al merito civile

COMUN DI BORDAN

Province di Udin

Medaie di aur al merit civil

La locazione è revocata inoltre per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse senza che ciò comporti alcun indennizzo per il Conduttore e qualora vengano modificate, senza essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale, le finalità statutarie dell'Associazione o della società.

Il Conduttore ha facoltà di recedere dalla locazione al termine di ciascuna stagione sportiva, dando un preavviso di almeno mesi 6 (sei) mediante lettera raccomandata o altra formalità probatoria.

Per violazioni degli obblighi contrattuali che non comportano la risoluzione anticipata, l'Amministrazione può applicare una penale da un minimo di € 50,00 (cinquantaeuro) ad un massimo di € 500,00 (cinquecentoeuro) da graduare in relazione alla gravità dell'inadempienza ed al numero delle violazioni eventualmente riscontrate.

ATTIVITA' DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

E' piena facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, in qualsiasi momento, senza necessità di preavviso e con le modalità ritenute più opportune, ogni intervento di controllo al fine di verificare il rispetto delle obbligazioni di cui alla presente locazione.

Il Conduttore dovrà consentire in ogni momento l'accesso e l'ispezione di tecnici, funzionari o incaricati del Comune.

Eventuali inadempienze e/o omissioni rilevate in capo al Conduttore saranno formalmente contestate e valutate con tempestività in contraddittorio.

Il Conduttore deve tener conto delle indicazioni impartite dagli Uffici comunali competenti.

CONSEGNA DEL FABBRICATO

Le parti si danno reciprocamente atto che la consegna del fabbricato avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che il Conduttore dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

Alla consegna del fabbricato verrà redatto apposito verbale con l'elenco degli arredi e delle attrezzature.

Analogo verbale sarà redatto alla riconsegna del fabbricato al termine della locazione.

OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Conduttore è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari.

A tal fine, tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente su conto corrente dedicato, IBAN: IT60 C 07085 63880 028210038129

Il Conduttore, in particolare, si impegna a trasmettere al Comune di Bordano, entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, gli estremi del conto (o conti) dedicato/i all'atto in oggetto, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operarvi.

DUVRI

In riferimento al disposto dell'art. 26 c. 3 del D. Lgs. 81/2008, concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza, si precisa che per il presente atto non sussistono rischi da interferenze con il personale del Comune e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento è il Sindaco Pro Tempore del Comune di Bordano secondo le norme di legge.

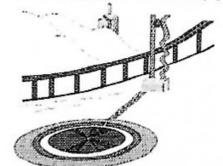
Il presente avviso ed i relativi allegati in formato elettronico sono disponibili sul sito internet del Comune di Bordano www.comune.bordano.ud.it.

PRIVACY

Il Comune di Bordano, in qualità di titolare (con sede in Piazza Rabin 1 33010 Bordano (Udine) –

Email: info@comune.bordano.ud.it ;

PEC: comune.bordano@certgov.fvg.it ;





COMUNE DI BORDANO
Provincia di Udine

COMUN DI BORDAN
Province di Udin

Medaglia d'oro al merito civile

Tel. 0432.988049/988120 - tratterà i dati personali, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento non consente di completare il procedimento avviato.

I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

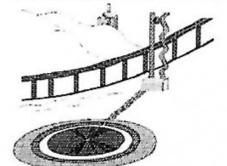
I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Bordano o dei soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto Nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e sm. del GDPR). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Bordano (dott. Ambotta Gilberto email: ambottag@gmail.com PEC gilberto.ambotta@mailcertificata.it).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in Piazza Venezia n. 11, – 00187 Roma) quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 57, par. 1, lettera f), GDPR).



IL SINDACO
Ivana Bellina





ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE PREVISTE DALLA LETTERA D'INVITO

Il sottoscritto in qualità di della ditta
.....
dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni dell'appalto, relativa alla trattativa per la concessione in locazione dell'immobile ad uso multiuso sito in comune di Bordano e censito la fg. 14 mapp. 2281 cat. D/6

Data..... Firma e timbro.....

DICHIARA

inoltre di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile, le clausole della lettera d'invito di cui sopra (relative alla concessione in locazione dell'immobile ad uso multiuso sito in comune di Bordano e censito la fg. 14 mapp. 2281 cat. D/6)

- 1) risoluzione del contratto;
- 2) clausola penale;

Data..... Firma e timbro.....

AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto.....
in qualità di..... dichiara di acconsentire a quanto previsto dalla lettera d'invito di cui sopra, relativamente al trattamento, comunicazione e diffusione di dati personali,

Data..... Firma e timbro.....

