



COMUNE DI PESCASSEROLI

REGIONE ABRUZZO

PROVINCIA DI L'AQUILA

C.A.P. 67032 – Cod. Fisc. 00142680669 – Tel. 0863.911421/22

e-mail ufficiotecnico@comune.pescasseroli.aq.it - ufficiotecnico@pec.comune.pescasseroli.aq.it

Prot. 2795

Dalla Residenza Municipale, li 22 Maggio 2017

Servizio Tecnico Lavori Pubblici

BANDO/DISCIPLINARE DI GARA

A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITO A "SALA CINEMATOGRAFICA" SITO IN PESCASSEROLI (AQ), VIA TAVERNA VECCHIA, 3.

2° ESPERIMENTO.

- Atto di Indirizzo: Deliberazione G.C. n. 81 del 06.12.2016, esecutiva;
- Determinazione a contrattare Servizio Tecnico Lavori Pubblici n. 100/257 del 19.05.2017, esecutiva.

1. STAZIONE UNICA APPALTANTE:

COMUNE DI PESCASSEROLI (AQ)

Piazza S. Antonio, 1

67032 PESCASSEROLI (AQ)

Telefono: 0863.911421/22

e-mail: ufficiotecnico@comune.pescasseroli.aq.it

PEC: ufficiotecnico@pec.comune.pescasseroli.aq.it

2. OGGETTO DELLA GARA – PRESTAZIONE PRINCIPALE:

Locazione di immobile di proprietà comunale adibito a "sala cinematografica", sito in Pescasseroli (AQ), Via Taverna Vecchia, 3 ed individuato al NCEU nel modo seguente:

- Foglio N. 22 Mappale N. 377, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza mq. 149,00, Superficie Catastale mq. 190,00, Rendita Catastale Euro 330,89, Piano T.

Destinazione urbanistica "sala cinematografica" in virtù della Deliberazione C.C. n. 20 del 30.07.2013, esecutiva, "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008). Aggiornamento, conferma e provvedimenti conseguenti".

L'immobile stesso è integralmente arredato e funzionale.

3. PROCEDURA DI GARA:

PROCEDURA APERTA: ai sensi del combinato disposto dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii..

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il canone di locazione dell'immobile annuale, maggiore (migliore per il Comune), in virtù dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.

Saranno escluse le offerte inferiori al canone posto a base d'asta, mentre potranno essere rese solo offerte che siano almeno pari o in aumento rispetto a quello a base di gara.

L'offerta dovrà essere articolata nel modo percentuale rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'aggiudicazione, dunque, avverrà in favore del soggetto che avrà formulato l'offerta migliore in valore assoluto.

L'aggiudicazione della locazione avverrà in favore del soggetto che avrà offerto il canone di locazione annuale maggiore.

I canoni saranno corrisposti mensilmente con rate anticipate.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 34, comma 35 del D.L. n. 179/2012, così come convertito dalla L. n. 221/2012, le eventuali spese per la pubblicazione del presente bando/disciplinare di gara, devono essere rimborsate dall'aggiudicatario entro n. 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva, comunque, il diritto di:

a) non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;

b) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

c) sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente.

5. AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE:

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione della locazione avverrà in favore del soggetto che avrà offerto il canone di locazione annuale maggiore.

6. LUOGO, DESCRIZIONE, CONTRIBUTO, RIMBORSO CORRISPETTIVO IN FAVORE DEL COMUNE, IMPORTO COMPLESSIVO DELLA LOCAZIONE, MODALITA' DI PAGAMENTO E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO:

6.1. LUOGO DI ESECUZIONE: Comune di Pescasseroli (AQ), Via Taverna Vecchia, 3.

6.2. DESCRIZIONE: l'attività di "sala cinematografica" è espletata nei locali comunali ubicati in Via Taverntna Vecchia, 3, , disposti su n. 01 (uno) livello così come di seguito composti:

- Piano Terra adibito all'attività di "sala cinematografica".

Gli elementi essenziali inerenti il valore dell'arredo esistente sono desumibili dalla perizia di stima redatta dalla Società IVG ROMA srl, allegata al presente bando/disciplinare di gara.

Al locatore viene demandato il rischio di gestione d'impresa.

6.4. CONTRIBUTO, RIMBORSO E CORRISPETTIVO IN FAVORE DEL COMUNE:

Al Comune l'aggiudicatario, all'atto della stipula del contratto di locazione, dovrà rimborsare la spesa sostenuta per la redazione della perizia di stima dell'arredo esistente pari a complessivi Euro 305,00 (trecentocinque/00).

Oggetto di locazione saranno anche i beni strumentali esistenti (arredo) all'interno della sala cinematografica, privo del proiettore, il cui valore stimato in Euro 20.000,00, sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna; anche tale somma dovrà essere versata al Comune nei termini che verranno indicati nel succitato contratto di locazione.

6.5. IMPORTO COMPLESSIVO DELLA LOCAZIONE:

– **Importo canone annuo locazione immobile comunale arredato e funzionale a base d'asta = Euro 7.300,00 (settemilatrecento/00);**

– **Importo canone locazione complessivo immobile comunale arredato e funzionale a base d'asta = Euro 43.800,00 (quarantatremilaottocento/00) = Euro 7.300,00 (settemilatrecento/00) x n. 06 (sei) anni.**

Oltre all'importo di locazione il conduttore dovrà concedere all'Amministrazione Comunale, per iniziative proprie o da essa patrocinate, a titolo completamente gratuito per un massimo di n. 30 (trenta) giornate complessive annue l'immobile oggetto di gara.

6.6. MODALITA' DI PAGAMENTO:

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente ai sensi dell'art. 32 della L. n. 392/1978 e ss.mm.ii. assumendosi come base di calcolo il canone corrisposto per l'ultima annualità trascorsa e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese precedente a quello di inizio di tale annualità.

Il conduttore si impegna a versare il canone di locazione mensile offerto in sede di gara entro i primi n. 05 (cinque) giorni di ciascun mese.

6.7. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO:

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi i concorrenti dovranno effettuare visita dei luoghi oggetto di locazione, con l'assistenza di un tecnico comunale, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 11:00 alle ore 13:00 ai contatti riportati nella carta intestata.

7. DESTINAZIONE D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI – USO DELL'IMMOBILE:

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario, mantenere e garantire regolare e diligente manutenzione e ottime condizioni di efficienza dell'immobile locato e delle pertinenze, dovrà provvedere quindi, a sua cura e spese, a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, assicurerà il massimo decoro e una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'esercizio, con particolare riguardo all'esigenza di non ledere all'immagine del Comune, in quanto proprietario dell'immobile.

Le opere di manutenzione straordinaria di norma, saranno a carico della parte locatrice.

Qualora l'aggiudicatario ritenesse necessario effettuare, per l'utilizzo del bene, migliorie e/o innovazioni (adeguamento tecnico, igienico sanitario, agli impianti, ecc...) ai fini e nei limiti degli usi consentiti, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Pescasseroli (AQ), previa verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio

Tecnico Comunale, e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice; quando anche autorizzato, il conduttore provvederà direttamente a sostenere spese per oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate. Nell'eventualità è fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento alle vigenti normative.

Sono a carico dell'aggiudicatario le procedure e le spese per richieste e ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari, o reputati tali, ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Il conduttore dovrà osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento.

Il conduttore non è autorizzato a concedere in uso giornaliero / ovvero periodico, a soggetti pubblici e privati l'immobile.

All'interno dei calendari di utilizzo delle "sale", dovranno essere fatte salve n. 30 (trenta) giornate annuali di uso, a titolo completamente gratuito, per iniziative dell'Amministrazione Comunale o iniziative da essa patrocinate, come specificato al precedente **punto 6.5.** del presente bando/disciplinare di gara.

Il conduttore risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio dell'immobile.

Il conduttore si impegna a mantenere l'immobile con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

E' fatto divieto assoluto di apportare all'immobile e all'area esterna qualsiasi modifica senza preventiva, espressa, autorizzazione dell'Amministrazione Comunale proprietaria.

8. DURATA DELLA LOCAZIONE:

La locazione avrà la durata di n. 06 (sei) anni, con proroga per altri n. 06 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto, soggetto ai disposti della Legge n.392 del 27.07.1978 e ss.mm.ii..

La rinnovazione alla prima scadenza può essere negata dal locatore soltanto nei casi tassativamente stabiliti dall'art. 29 della Legge n. 392/1978 e ss.mm.ii..

Alla data di scadenza il conduttore dovrà provvedere, entro n. 30 (trenta) giorni, alla riconsegna dell'immobile, come da verbale di consistenza, libero da persone e cose.

9. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

9.1. TERMINE: giorno **Lunedì 05 Giugno 2017** ore **12:00**;

9.2. INDIRIZZO: Comune di Pescasseroli (AQ) c/o Ufficio Tecnico Comune di Pescasseroli (AQ) – Piazza S. Antonio – Pescasseroli (AQ);

9.3. MODALITÀ: I plichi contenenti l'offerta e la documentazione di gara dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune **entro e non oltre il termine**

perentorio, pena l'esclusione, di cui al precedente punto 9.1., a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata o anche mediante la consegna a mano, all'indirizzo di cui al precedente **punto 9.2.**

Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune.

Oltre al termine predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente offerta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

I soggetti partecipanti sono tenuti a presentare la documentazione di seguito elencata, da inserirsi all'interno di un unico plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura. La sigillatura non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste,

Il plico dovrà riportare, oltre al nominativo del soggetto partecipante, la seguente indicazione:

“Offerta per l'affidamento in locazione di immobile comunale di proprietà comunale adibito a “sala cinematografica” sito in Pescasseroli (AQ), Via Taverna Vecchia, 3”.

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste:

- **Busta N. 1** – “Documentazione amministrativa”;
- **Busta N. 2** – “Offerta economica”;

Tali buste devono essere a loro volta sigillate e controfirmate o siglate sui lembi di chiusura. All'esterno delle n. 02 (due) buste deve essere indicato il mittente ed il relativo contenuto e precisamente:

“Documentazione amministrativa” per la busta n. 1 e “Offerta economica” per la busta n. 2.

Nota Bene:

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme).

9.4. APERTURA OFFERTE: giorno, data ed ora verranno successivamente comunicate attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pescasseroli (AQ).

10. SUB-LOCAZIONE:

La sub-locazione dell'immobile locato o comunque la cessione a qualsiasi titolo, è vietata senza preventiva autorizzazione scritta del locatore salvo i casi previsti dalla legge.

11. OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE:

Al conduttore è richiesto:

- di rilevare la struttura nello stato in cui si trova. Lo stato dell'immobile è quello risultante alla data della consegna dello stesso senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- di assicurare l'esercizio delle attività previste all'interno della struttura e per le quali la struttura è destinata, durante tutto l'anno;

- di mantenere l'immobile locato e le pertinenze in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e di assicurarne il massimo decoro, una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'esercizio, e, in particolare, alla esigenza di non ledere all'immagine del "Comune" in quanto proprietario dell'immobile;
- di rendere accessibile la struttura al pubblico, così come indicato anche al **paragrafo 7** del presente bando/disciplinare di gara;
- di non installare nei locali apparecchi per il gioco;
- di stipulare deposito cauzionale e Polizza Assicurativa per responsabilità civile verso terzi e polizza assicurativa a copertura del rischio locativo, per il fabbricato e le pertinenze annesse: rischio incendio, furto, rapina, atti vandalici ed eventi atmosferici;
- di lasciare in disponibilità dell'Amministrazione Comunale l'immobile, se dalla stessa richiesto, fino ad un massimo di n. 30 (trenta) giorni all'anno, per lo svolgimento di eventi di interesse pubblico organizzati dall'Amministrazione stessa o da essa patrocinati, come specificato al **paragrafo 7** e al **punto 6.5** del presente bando/disciplinare di gara;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali per visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- l'acquisto e l'installazione di tutte le attrezzature necessarie al buon funzionamento dell'esercizio ed alla realizzazione delle attività previste dalla destinazione di uso dei locali;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

12. CONTRATTO DI LOCAZIONE SEDE ED UTENZE:

L'attività della "Sala cinematografica" è espletata nei locali ubicati in Via Taverna Vecchia, 3, disposti su n. 01 (uno) livelli così come di seguito composto:

- Piano Terra adibito all'attività di "sala cinematografica".

A tal fine verrà redatto apposito contratto di locazione della durata di anni n. 06 (sei) anni, con proroga per altri n. 06 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula dello stesso, il cui valore economico, per il primo anno, è pari ad Euro 7.300,00 (settemilatrecento/00), importo minimo computato per la base d'asta dell'offerta da formulare per la presente gara.

Detto canone deve essere indicizzato annualmente secondo le risultanze ISTAT di svalutazione monetaria a decorrere dall'anno successivo alla sottoscrizione del contratto.

Il locatore subentrerà in tutti i contratti di somministrazione di energia, acqua, gas, ecc., sopportando le relative spese.

13. DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE:

I modelli per l'istanza di partecipazione e dichiarazioni, la perizia di stima dell'arredo esistente, la perizia di stima di locazione, ecc, allegati al presente bando/disciplinare sono visibili presso il Servizio Tecnico, nei giorni feriali di martedì e giovedì, dalle ore 11:00 alle ore 13,00 dietro richiesta di appuntamento telefonico; tale documentazione è, altresì, disponibile ed acquisibile dal sito internet www.comune.pescasseroli.aq.it.

14. DEPOSITO CAUZIONALE:

14.1. L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, che è stabilita in **Euro 876,00** (ottocentoseventasei/00) pari al 2,00% dell'importo posto a base di gara.

La presentazione di una cauzione inferiore, anche di un solo Euro, costituirà formale causa di esclusione.

La cauzione provvisoria può essere costituita alternativamente:

- da assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Pescasseroli (AQ);
- da fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di all'art. 107 del D.lgs n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e dall'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia di cui al comma 2, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia provvisoria dovrà essere corredata:

- da una autodichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. con allegato un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il sottoscrittore dell'istituto di credito/assicurativo dichiara di essere in possesso dei poteri per impegnare il garante.

In alternativa

- da dichiarazione notarile inerente autenticazione di firma.

14.2. RESPONSABILITA' CIVILE: il soggetto aggiudicatario per la formalizzazione del contratto dovrà provvedere a stipulare una polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera che a qualunque titolo operino per suo conto ed interesse che lo tenga indenne dalle richieste di risarcimento derivanti dall'esecuzione/svolgimento dell'attività con l'estensione alle RC personali dei dipendenti e di tutti quei soggetti di cui il soggetto aggiudicatario è il referente diretto o indiretto precisando, qualora il "servizio" preveda la partecipazione di soggetti con specifiche caratteristiche professionali la validità di tale garanzie anche per le responsabilità di natura professionali e/o contrattuali. Nel novero dei terzi dovrà essere espressamente previsto il Comune di Pescasseroli (AQ) ed i suoi dipendenti e tutti quei su cui potrà essere svolta la prestazione. Il massimale unico di tale polizza non potrà essere inferiore ad Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00).

E' obbligo del soggetto aggiudicatario, nell'espletamento del servizio, porre in essere tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori, dei beneficiari e di chiunque fruisca della struttura nonché di tutti quei beni mobili e immobili con cui nel servizio entrerà in contatto o di cui usufruirà. In caso di danni, l'aggiudicatario esonera e solleva il Comune di Pescasseroli (AQ) da ogni responsabilità per perdite patrimoniali, danni a persone in genere, anche dipendenti

del soggetto aggiudicatario, ammassi e cose che potessero in qualsiasi modo e momento accadere in seguito a quanto forma oggetto del presente servizio. Qualora il soggetto aggiudicatario nello svolgimento dell'attività procuri danni a beni mobili ed immobili del Comune o di terzi di qualsiasi natura, dovrà provvedere senza indugio a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

15. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- 1) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 2) non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati / che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 3) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L. n. 689/1981;
- 4) non sussistenza nei propri confronti di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (antimafia);
- 5) possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii..

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai precedenti punti 1), 3), 4) e 5) devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci individuati dall'art. 2, comma 3, del DPR n. 252 del 03.06.1998, ovvero:

- a) tutti i soci in caso di società di persone;
- b) tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

Il possesso dei requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii. (art. 8 punto 5) deve invece essere garantito:

- a) in caso di società, associazioni od organismi collettivi, dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del DPR n. 252 del 03.06.1998, oltre che da altra persona preposta all'attività commerciale;
- b) in caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare oltre che dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

16. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: **Comune di Pescasseroli (AQ) c/o Ufficio Tecnico Comune di Pescasseroli (AQ) Piazza S. Antonio – Pescasseroli (AQ)**, a pena di esclusione, entro il giorno **Lunedì 05 Giugno 2017 ore 12:00**.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione di gara dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune **entro e non oltre il termine perentorio, pena l'esclusione, di cui al precedente punto 9.1.**, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata o anche mediante la consegna a mano, all'indirizzo di cui al precedente **punto 9.2**.

Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune.

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente offerta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del

mittente per cui l'amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

I soggetti partecipanti sono tenuti a presentare la documentazione di seguito elencata, da inserirsi all'interno di un unico plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato o siglato sui lembi di chiusura. La sigillatura non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste,

Il plico dovrà riportare, oltre al nominativo del soggetto partecipante, la seguente indicazione:

“Offerta per l'affidamento in locazione di immobile comunale di proprietà comunale adibito a “sala cinematografica” sito in Pescasseroli (AQ), Via Taverna Vecchia, 3”.

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, le seguenti buste:

- **Busta N. 1** – “Documentazione amministrativa”;

- **Busta N. 2** – “Offerta economica”;

Tali buste devono essere a loro volta sigillate e controfirmate o siglate sui lembi di chiusura. All'esterno delle n. 02 (due) buste deve essere indicato il mittente ed il relativo contenuto e precisamente:

“Documentazione amministrativa” per la busta n. 1 e “Offerta economica” per la busta n. 2.

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

16.2. BUSTA N. 1 – “Documentazione amministrativa”:

All'interno della busta dovrà essere inserita, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- 1)** istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;
- 2)** dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al **punto 15.** del presente bando/disciplinare di gara ; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del DPR n. 252 del 03.06.1998 “Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia”;
- 3)** dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.
- 4)** fotocopia di un documento d'identità di chi sottoscrive le dichiarazioni;
- 5)** cauzione provvisoria a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, che è stabilita in **Euro 876,00** (ottocentoseptantasei/00) pari al 2,00% dell'importo posto a base di gara, costituita secondo le modalità del **punto 14.1.**;

16.2. BUSTA N. 2 – “Offerta economica”:

All'interno della busta dovrà essere inserita, pena l'esclusione, l'offerta economica redatta secondo il modello allegato (Mod-OFFERTA ECONOMICA) al presente bando di gara, redatta su carta legale, contenente l'offerta percentuale, espressa in cifre ed in lettere, in aumento rispetto al canone posto a base di gara che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune.

Saranno escluse le offerte di valore inferiore rispetto a quelli posti a base di gara.

L'offerta deve contenere, inoltre, l'esatta indicazione della ragione sociale o dati anagrafici del partecipante, l'indicazione della sede ed il numero di partita IVA e dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante o dalla persona fisica. Si avverte che scaduto il termine di presentazione, non sarà consentita la presentazione di altre offerte, neppure in sede di gara, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente. In caso di discordanza tra il valore espresso in lettere ed in cifre, prevarrà quella più vantaggiosa per la stazione appaltante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora risultino migliori due o più offerte uguali si farà luogo a gara di miglioria, a trattativa privata, tra i concorrenti che avranno formulate tali offerte uguali.

Non sono ammesse offerte che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata. Sono escluse le offerte mancanti della firma del titolare o del legale rappresentante o di uno dei soggetti in caso di associazione o consorzio non ancora formalizzati.

17. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

La gara avrà inizio secondo quanto riportato dal punto 9.4. del presente bando, in seduta pubblica nell'ufficio del Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici presso la sede Municipale ubicata in Pescasseroli (AQ), Piazza S. Antonio, 1.

Alla gara possono assistere i partecipanti alla gara o loro delegati.

Con la presentazione dell'offerta l'offerente implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente bando di gara e nello schema di convenzione.

Le offerte presentate dai concorrenti saranno esaminate da un'apposita commissione di gara nominata dal Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici.

In tale seduta si procederà alla verifica della correttezza formale e regolarità della documentazione amministrativa presentata, ed in caso negativo alla esclusione dalla gara.

La gara sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827/1924, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente bando/disciplinare di gara, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

Di seguito si procederà all'apertura delle offerte ammesse dall'aggiudicazione provvisoria.

- L'aggiudicazione ha carattere provvisorio e diviene definitiva con l'approvazione dell'organo competente; l'aggiudicazione definitiva, comunque, non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti. A tale fine, all'aggiudicataria, salva ogni ulteriore documentazione, sarà richiesta la trasmissione, nel termine di n. 10 (dieci) giorni della documentazione idonea ad attestare il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale che all'uopo verrà analiticamente indicata; il Comune acquisirà d'ufficio le certificazioni e documenti necessari per la verifica.
- Si fa riserva di escludere dal procedimento di gara gli offerenti per i quali non sussiste adeguata affidabilità professionale in quanto, in base ai dati contenuti nel

Casellario informatico dell'Autorità, risulta essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e/o malafede o di grave errore nell'esecuzione di contratti affidati da altra stazione appaltante.

- Ove lo ritenga opportuno, la stazione appaltante potrà effettuare ulteriori verifiche ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., nei confronti di concorrenti individuati secondo criteri discrezionali.
- In mancanza della trasmissione della documentazione richiesta entro il termine che sarà stato indicato, si diffiderà a provvedere fissando un nuovo termine; perdurando la mancanza si agirà in conformità all'art. 27 del DPR n. 34/2000, provvedendo alla conseguente nuova aggiudicazione; in tale caso si effettuerà nuovamente la verifica del possesso dei requisiti nei confronti del nuovo aggiudicatario.
- Si precisa che l'affidamento sarà aggiudicato anche quando sia stata presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida che sia ritenuta congrua, idonea e conveniente. La stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
- In caso di offerte aggiudicatarie uguali, si procederà mediante gara di migliororia tra le stesse, mediante formale invito a presentare l'offerta migliorativa.
- L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a n. 05 (cinque) giorni all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui offerta sia stata esclusa se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato la lettera di invito, se detta impugnazione non sia stata ancora respinta con pronuncia giurisdizionale definitiva.
- In caso di asta deserta verrà immediatamente indetta un'altra asta pubblica. Nel caso di ulteriore mancanza di offerte valide sarà possibile, in analogia a quanto stabilito dall'art. 2, comma 3, lettera a), del DPR n. 296 del 13.09.2005, ricorrere alla trattativa privata diretta.

18. STIPULAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE:

Il contratto di locazione, previi gli adempimenti previsti, dovranno essere formalizzati, nelle forme dell'atto pubblico amministrativo, entro il termine di n. 60 (sessanta) giorni decorrenti dal provvedimento di conferma dell'aggiudicazione provvisoria in capo all'aggiudicatario originario.

Qualora per la stipula del contratto si dovesse rendere necessario un termine maggiore per gli adempimenti posti a carico del Comune o per obiettive esigenze, potrà essere fissato un termine diverso.

19. ADEMPIMENTI RICHIESTI ALL'AFFIDATARIO:

- I vincoli contrattuali sorgeranno solo con la stipula del contratto di locazione. Il contratto sarà formalizzato nella forma pubblica amministrativa o della scrittura privata autenticata con ogni spesa a carico dell'affidatario.

- L'aggiudicatario sarà tenuto ai seguenti adempimenti:

- presentazione entro il termine di n. 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione dei certificati e della documentazione necessaria, ivi inclusa la cauzione definitiva nonché la polizza assicurativa prevista in convenzione.

- L'affidatario dovrà presentarsi, alla data che sarà fissata dall'amministrazione, per la stipulazione del contratto; qualora l'aggiudicatario non costituisca la cauzione definitiva o non presti la polizza assicurativa nel termine indicato nella diffida che si dovesse rendere necessaria per l'inutile decorso del termine anzidetto, ovvero l'aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine indicato o entro quello indicato nell'eventuale diffida, l'aggiudicazione potrà essere revocata con la conseguenza dell'incameramento della cauzione provvisoria e la stazione appaltante avrà la facoltà di aggiudicare l'appalto al secondo in graduatoria.
- versamento delle spese contrattuali;
- fornire la comunicazione ex DPCM n. 187/1991.

20. MOTIVI DI ESCLUSIONE:

Premesso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, nel luogo, nel giorno e nell'ora stabiliti nell'invito, chi presiede la gara apre i plichi ricevuti e procede al riscontro della regolarità della documentazione prodotta, disponendo l'automatica esclusione del concorrente nei seguenti termini:

20.1. SONO ESCLUSE, SENZA CHE SIA NECESSARIA L'APERTURA DEL PLICO ESTERNO DI INVIO LE OFFERTE:

- a. pervenute dopo il termine perentorio indicato nel bando, indipendente dalla data del timbro postale, restando il recapito a rischio del mittente ove per qualsiasi motivo l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- b. non chiuse o mancanti delle controfirme sui lembi di chiusura del plico di invio;
- c. il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'appalto o la denominazione dell'impresa concorrente;
- d. che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

20.2. SONO ESCLUSE, DOPO L'APERTURA DEL PLICO ESTERNO D'INVIO, LE OFFERTE:

- a. non contenenti i due prescritti plichi interni (Offerta economica e Documenti) entrambi chiusi, controfirmati sui lembi di chiusura, ancorché la documentazione che il bando richiede sia inserita nel plico interno sia comunque contenuta nel plico esterno;
OPPURE
l'offerta economica non sia racchiusa nella separata busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

20.3 SONO ESCLUSE, DOPO L'APERTURA DEL PLICO CONTENENTE I DOCUMENTI, LE OFFERTE:

- a. carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste o presenti correzioni limitative dei requisiti obbligatori riportati nello schema di dichiarazione; ciò ancorché le dichiarazioni richieste siano rinvenute nella busta interna contenente l'offerta successivamente aperta per qualsiasi motivo;
- b. con uno dei documenti, presentati in luogo di una o più dichiarazioni, scaduti o non pertinenti;
- c. mancanti dell'attestazione di copia conforme, laddove richiesta dal bando o disciplinare di gara;

- d. non contenenti l'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata dalla stazione appaltante;
- e. mancanti della cauzione provvisoria o con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto (Euro 876,00) o con scadenza anteriore a quella prescritta o prestata a favore di soggetto diverso dalla stazione appaltante;
- f. con fideiussione (se in tale forma è prestata la cauzione provvisoria) carente della previsione espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e dell'operatività entro quindici giorni a mera richiesta scritta della stazione appaltante;
- g. mancanti dell'impegno del fideiussore a rilasciare successivamente la garanzia fideiussoria definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario o con impegno che contenga limitazioni in termini di durata o di importo, tali da renderla inidonea al fine cui è rivolta;
- h. la cui istanza di partecipazione risulti non corredata da fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore.

20.4. SONO ESCLUSE, DOPO L'APERTURA DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA, LE OFFERTE:

- a. mancanti della firma di persona abilitata a rappresentare l'impresa concorrente;
- b. che non contengano il rialzo d'asta o offerte alla pari;
- d. che rechino segni di abrasione, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse correzioni solo se confermate con sottoscrizione a margine;
- e. che contengano, oltre al rialzo, condizioni cui l'offerta risulta subordinata.

Sono comunque escluse le offerte:

1. in violazione delle disposizioni in materia di associazioni temporanee o consorzi di concorrenti;
2. di concorrenti fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Le buste non aperte saranno vidimate dal Presidente con indicazione della irregolarità che comporta l'esclusione.

In tutti gli altri casi non contemplati negli elenchi summenzionati il Presidente della gara giudicherà inappellabilmente sul valore dei documenti presentati dai soggetti concorrenti, escludendo a suo giudizio chiunque fra i partecipanti non sia in regola, senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta, ovvero, ammettendo la regolarizzazione successiva dei documenti.

20.5. SONO ESCLUSI DALLA GARA:

- a. Coloro che abbiano in corso con l'Ente proprietario contestazioni per altri contratti del genere o che si trovino comunque in causa con l'Ente stesso per qualsiasi motivo, non dovrà essere in debito con l'Amministrazione alla data dello svolgimento dell'asta per prestazioni simili a quelle di cui alla presente gara;
- b. Coloro che non abbiano corrisposto a detto Ente le somme dovute in base alla liquidazione di precedenti verbali di collaudo di altre vendite e locazioni e/o che siano per qualsiasi motivo debitorici alla data dello svolgimento dell'asta nei confronti con l'Ente.

21. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi n. 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione delle offerte.

22. VARIANTI:

Non sono ammesse varianti in sede di offerta.

23. TRATTAMENTO DEI DATI:

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 premesso che il trattamento dei dati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, si forniscono le seguenti informazioni:

- il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti alla gara ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento della locazione della "sala cinematografica";
- il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa, un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;
- i dati relativi alle imprese partecipanti alla gara verranno comunicati, in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, ai competenti uffici pubblici; il nominativo dell'aggiudicatario sarà comunicato anche alle altre imprese partecipanti;
- titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Pescasseroli (AQ);
- Responsabile del trattamento è il Geom. Massimiliano Mazzulli, Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici.

24. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI (art. 3 della Legge n. 136/2010)

Il concorrente deve assumere per intero, a pena di nullità assoluta del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. e Legge n. 217 del 17.12.2010. Nel caso in cui si eseguano trattative senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, contravvenendo a quanto disposto dalle citate norme, il contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. L'appaltatore è tenuto a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

25. ALTRE INFORMAZIONI:

25.1. AVVERTENZE: L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare o non dar luogo alla gara, o prorogarne la data, o posticipare l'affidamento, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, a proprio insindacabile giudizio, senza che le imprese possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice privacy), esclusivamente nell'ambito della presente gara (Mod-PRIVACY).

A conclusione delle procedure ad evidenza pubblica, una volta approvati in via definitiva gli atti di gara con determinazione dirigenziale, la graduatoria finale e i ribassi offerti verranno pubblicati sul sito internet dell'ente www.comune.pescasseroli.aq.it.

25.2. DISCIPLINARE: Il presente bando è comprensivo del disciplinare di gara recante in particolare: le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a

corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, nonché altre informazioni di carattere generale.

Eventuali informazioni potranno essere comunque richieste dal martedì al giovedì dalle ore 11:00 alle ore 13:00, telefonando ai numeri 0863.911421 e 0863.911422.

25.3. DOCUMENTAZIONE DI GARA: La modulistica per la partecipazione alla gara, nonché, i documenti per presentare l'offerta, allegati in calce al bando/disciplinare di gara, sono disponibili sul sito internet dell'Ente di cui al punto 1. www.comune.pescasseroli.aq.it.

Dovrà altresì essere ritirato l'attestato di eseguita presa visione dei documenti d'appalto e sopralluogo della sala cinematografica oggetto della locazione.

Il tutto sarà visionabile e disponibile al ritiro della documentazione necessaria alla partecipazione della gara **nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 11.00 alle ore 13.30 da confermare, per particolari esigenze dell'ufficio, previo appuntamento telefonico.**

I documenti devono essere visionati ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 21/1998:

- dal soggetto partecipante o da un legale rappresentante di soggetto giuridico munito di documento di riconoscimento, nonché di idonea documentazione dalla quale risulti la carica ricoperta;
- da un incaricato munito di delega del soggetto partecipante e di documento di riconoscimento, ai quali verrà rilasciato l'attestato di eseguita presa visione dei documenti d'appalto e sopralluogo dell'edificio comunale oggetto di locazione dove viene svolta l'attività di sala cinematografica (da allegare alla documentazione di gara).

I soggetti di cui sopra potranno ritirare l'attestato per un solo concorrente.

La somma a titolo di rimborso viene quantificata, per il rilascio di copie:

- su supporto cartaceo in Euro 0,25 per copia formato A4 e in Euro 0,50 per copia formato A3.

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, hanno diritto alla restituzione della documentazione presentata al fine di partecipare alla gara, dopo la conclusione di quest'ultima e l'aggiudicazione definitiva; il responsabile unico del procedimento può differire tale restituzione, ovvero se del caso rifiutarla, fino alla conclusione di controlli e verifiche o fino alla conclusione di eventuali procedimenti giurisdizionali o amministrativi previsti dalle norme vigenti, limitatamente ai documenti necessari, direttamente o indirettamente, per tali procedimenti.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Il Responsabile Unico del Procedimento indicato negli atti di gara può essere cambiato, per motivate ragioni e ai sensi delle previsioni del vigente ordinamento, senza che ciò pregiudichi i rapporti tra la stazione appaltante e i concorrenti e il successivo aggiudicatario.

Per tutte le controversie derivanti dal contratto, le stesse saranno trattate a norma del Nuovo Codice degli Appalti con esclusione della competenza arbitrale.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196/2003 ed utilizzati solo per le finalità connesse al procedimento per il quale sono richiesti e comunque trattati in modo tale da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

Il Responsabile del Procedimento: **Geom. Massimiliano Mazzulli, Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici**, Comune di Pescasseroli (AQ), Piazza S. Antonio, 1, 67032 – PESCASSEROLI (AQ).

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 2, comma 2, della L. 241/1990, e dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. il termine del

procedimento è fissato in n. 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Lavori Pubblici
Geom. Massimiliano Mazzulli