COMUNE DELLA CITTÀ DI CHIUSI

Provincia di Siena

SERVIZIO AFFARI GENERALI

Oggetto:	**BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE ADIBITO A CHIOSCO-BAR DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LARGO CACIOLI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.**

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 19/01/2024 e della determinazione del Servizio Affari Generali n. 109 del 22 gennaio 2024

SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) un chiosco-bar facente parte del patrimonio disponibile dell'ente situato in Largo Cacioli, ai fini della gestione di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande in conformità della L.R. n. 62 del 23/11/2018 (Codice del Commercio) ed ai sensi della normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, di cui alla legge n. 392 del 27/07/1978.

Articolo 1 – Finalità

Il Comune di Chiusi intende concedere in locazione ai sensi della normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, di cui alla legge n. 392 del 27/07/1978, l'immobile sito in Largo Cacioli distinto al N.C.E.U. al Foglio 49, Particella n. 500, secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Articolo 2 – Oggetto

La locazione ha ad oggetto la gestione dell'immobile destinato a chiosco bar (somministrazione, vendita e consumo di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande), ubicato in Largo Cacioli a Chiusi Città .

L'immobile oggetto di locazione è composto da un locale ad uso bar avente una superficie catastale di mq. 14 come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate (Planimetria n. 1 e Planimetria n. 2).

Il locale oggetto della locazione verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nell'esatta consistenza che risulterà da apposito verbale di consegna da sottoscrivere al momento dell'immissione in possesso.

Articolo 3 - Durata della concessione

Secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, L. n. 392 del 27/07/1978 art. 27, la durata della locazione è fissata in anni 6 a decorrere dalla stipula del contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 alla prima scadenza (art. 28 L.392/78).

Alla prima scadenza l'Amministrazione Comunale potrà manifestare il proprio diniego al rinnovo del contratto secondo le modalità e nei casi previsti agli artt. 28 e 29 della L. n. 392 del 27/07/1978.

E' facoltà del conduttore recedere anticipatamente dal contratto senza la previsione di alcuna penale dandone avviso all'Amministrazione Comunale entro il 31 gennaio di ogni anno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre forme equivalenti. Qualora il recesso sia esercitato successivamente al termine del 31 gennaio il gestore sarà tenuto al pagamento dell'intera annualità.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

Articolo 4 - Canone annuo

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. **L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € 1.500,00** e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di concessione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello B – Offerta Economica, allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate a decorrere dalla data di stipula del contratto, mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, sarà motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 5 - Soggetti legittimati a partecipare alla gara

Possono partecipare al presente bando i soggetti capaci di contrarre con la Pubblica Amministrazione come indicati nel nuovo codice dei Contratti Pubblici, siano essi persona fisica o giuridica, in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000:

- Iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere;

- Non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
- Possedere i requisiti di onorabilità e professionalità di cui agli artt. 11 e 12 della L.R. Toscana n. 62/2018 e s.m.i. necessari all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- Non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Chiusi;
- Essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. ove applicabile;
- Non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Chiusi da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter del DLgs 165/2001.

I requisiti richiesti devono essere posseduti dall'operatore economico partecipante al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte e devono perdurare per tutto lo svolgimento della procedura di affidamento. I requisiti di onorabilità e professionalità devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del DPR 3 giugno 1998 n. 252.

Articolo 6 – Sopralluogo

Tutti i soggetti interessati possono visionare l'immobile, negli orari di apertura al pubblico, previo appuntamento con il Geom. Luciano Scricciolo o con il Geom. Fabio Baglioni, telefonando al n. 0578/22361 o 0578/223635 o 0578/223632.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente dell'immobile posto in concessione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

A pena di esclusione, il concorrente dovrà produrre l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune.

Articolo 7 - Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quello derivante dal progetto (Busta "B") e quello derivante dall'offerta economica (Busta "C") che verranno valutati dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sottoindicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

PROGETTO DI GESTIONE DEI LOCALI fino a 70 punti.

Saranno valutati come criteri qualitativi:

- Migliorie dell'immobile: fino a 10 punti;
- Esperienza specifica (valutazione Curriculum del personale e di ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore): fino a 20 punti;
- Titoli/qualifiche attinenti al servizio da svolgere e conoscenza delle lingue: fino a 10 punti;
- Piano delle attività promozionali del locale (comunicazione, organizzazione eventi promozione del territorio, collaborazione con le Associazioni del territorio): fino a 10 punti;
- Capacità di attivare forme di sinergia tra le diverse realtà commerciali ed associative locali: fino a 10 punti.
- Ampliamento periodo e orari di apertura, servizi aggiuntivi: fino a 10 punti.

OFFERTA ECONOMICA: fino a 30 punti

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara che è pari a € 1.500,00.

In ogni caso il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio con arrotondamento in eccesso:

$$\text{punteggio da attribuire all'offerta} = \frac{\text{offertapresainesame} \times 30}{\text{offerta più alta}}$$

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta più alta è 30.

Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato il modello allegato al presente bando. Non sono ammesse offerte inferiori al canone annuo posto a base di gara ma solo in rialzo.

Qualora due o più imprese abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, l'affidamento avverrà a favore del concorrente che ha offerto il canone più alto.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle clausole del contratto si rinvia alla normativa vigente in materia.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte indeterminate, incomplete, condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.

Articolo 8 – Cauzione e polizze assicurative

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia provvisoria, intestata al Comune, ai sensi

dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, per un importo di € 1.000,00, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per responsabilità dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario è obbligato a costituire, all'atto della sottoscrizione del contratto, una garanzia fideiussoria, pari ad un'annualità del canone di concessione, come derivante dall'offerta presentata, mediante fideiussione bancaria o assicurativa secondo le modalità prescritte dall'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, a garanzia del corretto adempimento del contratto.

La fideiussione sia provvisoria sia definitiva deve prevedere:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La fideiussione dovrà essere valida fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare con primaria compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- Polizza per il rischio locativo (incendio, danneggiamenti, ecc.) per un valore di € 150.000,00;
- Polizza RCT/RCO – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore a € 500.000,00 a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione fra il Comune di Chiusi e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnati in originale sia il contratto di fideiussione che le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di locazione.

Articolo 9 - Obblighi principali del conduttore

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di concessione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nell'articolo precedente;
- pagare semestralmente, in via anticipata, il canone di concessione quale risulterà ad esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT a partire dal

secondo anno, pena la risoluzione del contratto di concessione;

- provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di concessione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali; Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore
- sono a carico del soggetto conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Chiusi da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- stipulare le polizze fideiussorie previste dal precedente art.8.
- Apertura al pubblico e gestione obbligatoria della struttura con erogazione di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande di tipo bar, nel periodo compreso almeno tra il 15 aprile ed il 15 ottobre di ogni anno, salvo diverso maggior periodo offerto in sede di gara. La struttura dovrà essere aperta in tale periodo ininterrottamente almeno dalle ore 8:00 alle ore 23,00 della notte.
- Eventuale apertura, ad insindacabile scelta del gestore del servizio di bar durante un orario di maggiore entità e comunque per un periodo non inferiore a quello appena indicato.
- Eventuale funzionamento di un servizio di erogazione e preparazione di pasti, anche per tale periodo, nel rispetto delle prescrizioni sanitarie e normative vigenti e con l'ottenimento delle autorizzazioni occorrenti, anche di carattere comunale;
- Gestione, pulizia, custodia e vigilanza sui locali oggetto del presente affidamento, anche con riferimento alle parti adiacenti di spazio pubblico indicate nell'allegata planimetria.
- Il gestore sarà obbligato per il periodo di apertura al pubblico ad occupare una quota di suolo pubblico da destinare a tavoli ed altri arredi funzionali del bar non inferiore a trenta metri quadrati, corrispondendo al Comune la quota dovuta di canone per il suolo pubblico per come determinata dallo stesso in sede di politica annuale di tariffe di tale Canone COSAP. Tale somma è aggiuntiva del canone di affitto. Le modalità di individuazione dell'arredo dovranno prevedere una tipologia consona all'ambiente di pregio, prevedere sedie e tavoli in ferro e non in plastica, rispettare le

indicazioni regolamentari del Comune e comunque essere concordate con l'ufficio edilizia del Comune. L'Amministrazione Comunale provvederà a mettere a disposizione del gestore numero i seguenti arredi:

- n. 15 sedie richiudibili
- n. 2 sgabelli
- n. 10 tavoli quadrati
- n. 3 tavoli tondi
- n. 1 tavolo rettangolare alto
- n. 6 sedie rotonde
- n. 36 sedie quadrate

Al momento della consegna del locale si provvederà alla verifica del suddetto materiale, conforme alle prescrizioni urbanistiche vigenti, mediante specifico verbale di consegna corredato da inventario.

Il gestore avrà la possibilità di incrementare e/o sostituire con oneri a proprio carico la dotazione secondo la tipologia sopra descritta.

- Il gestore si impegna ad effettuare gli interventi di manutenzione e cura dell'area di Largo Calcioli, le pulizie ordinarie, lo spazzamento e la custodia del piccolo spazio delimitato nell'allegata planimetria e costituito dall'area di Largo Calcioli. Tali interventi consistono: nello spazzamento, nella pulizia giornaliera, nella custodia, nella potatura delle siepi e degli alberi di basso fusto, nell'annaffiatura delle aiuole e loro sistemazione, nella segnalazione di eventi pregiudizievoli da parte del gestore ed in genere ogni atto di pulizia e manutenzione ordinaria, nella raccolta rifiuti per quattro volte al giorno. Sono a carico del Comune: gli interventi di investimento, le potature degli alberi di alto fusto, la manutenzione del verde, la cura e manutenzione della vasca d'acqua e della fontana (e relativi impianti), le verniciature e riparazioni di panchine ed arredi urbani
- L'eventuale svolgimento delle attività non obbligatorie potrà avvenire ad insindacabile scelta dell'aggiudicatario ma a proprie cura e spese. Conseguentemente al Comune non potrà essere richiesto alcun onere, compartecipazione, rimborso per tali investimenti o per la realizzazione di strutture necessarie per espletare tali attività.
- Il gestore prenderà atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 19/05/2023 avente ad oggetto "Interventi di riqualificazione del centro storico di Chiusi: Chiosco e Piazza Largo Cacioli – Vicolo dell'Arco – Progetto definitivo – Approvazione" è stato approvato il progetto definitivo comprendente tra gli altri la riqualificazione di Piazza Largo Cacioli e del chiosco – bar di proprietà comunale e si impegnerà a sospendere il contratto qualora l'Amministrazione Comunale procederà al finanziamento ed alla realizzazione dei lavori, per il periodo necessario all'espletamento degli stessi, a semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale, senza nulla a pretendere per il periodo di mancata apertura del Chiosco e con diritto alla proroga del

contratto per un periodo equivalente alla chiusura, successivamente alla scadenza del contratto. In sede di riattivazione del contratto, il canone di locazione sarà rideterminato, tenendo conto della rivalutazione dell'immobile mediante i lavori di cui sopra.

Articolo 10 - Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta

Il plico deve pervenire direttamente a mano o tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere) o corriere espresso, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, **delle ore 12:00 del giorno lunedì 19 febbraio 2024**, al Protocollo del Comune di Chiusi (Si), in Piazza XX Settembre, 1.
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede unicamente il timbro di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune, a nulla rilevando il fatto che il plico stesso sia eventualmente pervenuto presso l'ufficio postale entro la scadenza prescritta.
Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:
"NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE D' IMMOBILE DA DESTINARSI A CHIOSCO- BAR"
Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:
"A" Documentazione amministrativa
"B" Progetto
"C" Offerta economica
Le tre buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura.

Busta "A":
la busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la domanda di partecipazione redatta secondo il Modello A allegato al presente bando che a pena di esclusione, deve: essere compilata in lingua italiana; indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica; essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate

inclusa nello stesso modello A;

- Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- cauzione provvisoria costituita come previsto dall'art. 8;
- copia documento d'identità del sottoscrittore della richiesta.

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "PROGETTO" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- Progetto di gestione del locale massimo tre pagine dattiloscritte con carattere time news roman n. 12
- Il curriculum vitae e ogni altra documentazione comprovante esperienze professionali specifiche e relative alle attività del settore.
- Autocertificazione di possesso titoli e qualifiche.

Busta "C"

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale), utilizzando il Modello B allegato al presente bando.

Non sono ammesse offerte indeterminate, incomplete, condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

Articolo 11 - Espletamento della gara

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Il giorno 20 febbraio 2024, alle ore 12,00 presso la sede comunale in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui all'art. 5 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta "B" contenente il Progetto.

Successivamente, in seduta segreta, procederà alla sua valutazione.

Terminata la valutazione del progetto, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della Busta "C" contenente l'offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Articolo 12 - Cause di esclusione

Le offerte saranno escluse se:

1. Pervenute prima della pubblicazione del bando di gara;
2. Pervenute dopo il termine indicato nel bando;
3. Incomplete o prive anche di una sola delle dichiarazioni richieste;
4. Presentate in modo indeterminato, incomplete, condizionate o parziali, prive di rialzo rispetto all'importo posto a base di gara;

Articolo 13 - Cause di risoluzione del contratto di locazione

Costituiscono cause di risoluzione del contratto di locazione la reiterata violazione da parte del conduttore degli obblighi di legge e di contratto.

Costituiscono altresì motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, le seguenti ipotesi:

- la destinazione dell'immobile ad un uso diverso da quello consentito;
- apertura di una procedura fallimentare o di un concordato preventivo o di altra procedura concorsuale a carico del conduttore o messa in liquidazione o altri casi di cessione dell'attività del conduttore;
- accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara o dei documenti sostitutivi degli originali;
- perdita in capo al conduttore dei requisiti di legge necessari per la stipulazione del contratto;
- interruzione non motivata delle attività insediate nell'immobile;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- il mancato pagamento, nei termini previsti, di n. 6 mensilità del canone di locazione.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di tali clausole risolutive ne dovrà dare comunicazione al conduttore mediante raccomandata con avviso di ricevimento od altre forme equivalenti.

Articolo 14 – Sottoscrizione del contratto di locazione

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Chiusi per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario unitamente alle spese di registrazione.

Articolo 15 – Cessione a terzi

È vietata la cessione del contratto e la sublocazione a pena di risoluzione di diritto del medesimo.

Articolo 16 – Privacy

Informativa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali: i dati personali richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente bando e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo. Il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio Anagrafe e Affari Generali, Dott. Leonardo Mazzini.

Articolo 17 – Avvertenze generali

Il Comune si riserva di effettuare verifiche a campione, ai sensi dell'art. 71 comma 1 del DPR 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti partecipanti alla gara. L'accertata falsa dichiarazione è causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

Non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro di offerte già presentate.

Inoltre, non saranno aperti i plichi pervenuti dopo il termine indicato nel bando e non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti aperti e di quelli che non sono firmati sui lembi di chiusura.

Sarà motivo di esclusione dalla gara la presenza di qualsiasi altro documento nella busta contenente l'offerta economica.

Articolo 18 – Responsabilità

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero

derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del concessionario, per fatti dolosi o colposi terzi.
Il concessionario si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.
Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal gestore ed in ogni caso da queste rimborsate.
Il gestore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi.

Articolo 19 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto è competente il Foro di Siena.

Articolo 20 - Riconsegna dell'immobile

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato e dotato di tutti i beni mobili in esso contenuti all'atto della consegna, salvo il deterioramento derivante dall'uso fattone per la normale attività espletata con la diligenza del buon padre di famiglia. L'Amministrazione comunale avrà diritto di ritenere le eventuali nuove opere autorizzate.

Nel caso di mancata o ritardata consegna dei locali, salvo il diritto dell'Amministrazione comunale a procedere giudizialmente per il rilascio coattivo dell'immobile, il conduttore dovrà pagare una indennità mensile per l'indebita occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in base al contratto, oltre alla penale di 1/20 del canone in quel momento dovuto.

All'atto della riconsegna dovrà essere redatto specifico verbale corredato dall'inventario dei beni mobili in esso contenuto, sottoscritto dall'Amministrazione Comunale e dal conduttore, nel quale dovrà essere dato atto dello stato dei locali e dei beni mobili ivi presenti.

Articolo 21 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto, al rapporto di locazione si applicheranno le disposizioni della legge 27.7.1978, n. 392 relativamente alla locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, nonché le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 22 – Disposizioni finali

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere

o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.
Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Chiusi all'indirizzo web www.comune.chiusi.si.it, alla sezione avvisi bandi e concorsi. Possono inoltre essere visionati e ritirati presso l'Ufficio Protocollo, Piazza XX Settembre, 1 in orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13.
Nel caso non fosse possibile scaricare il bando dal sito web del comune di Chiusi, i documenti dovranno essere ritirati presso il servizio comunale sopra indicato. Non si effettuano invii a mezzo fax.
Il responsabile del procedimento è il Dott. Leonardo Mazzini i cui recapiti sono: tel. 0578/223621 – mail vicesegretario@comune.chiusi.si.it.

Chiusi, 22 gennaio 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI
Dott. Leonardo Mazzini

L'originale del presente documento informatico è sottoscritto con firma elettronica ai sensi del d.lgs. n. 82/2005