



# Comune di Sambuca Pistoiese

## (Provincia di Pistoia)

Piazza Sandro Pertini n. 1 - Località Taviano - 51020 Sambuca Pistoiese (PT)  
E-Mail ut@comune.sambuca.pt.it - Telefono 0573.893716 - Fax 0573.893737  
Codice Fiscale 80009370471 - Partita IVA 00838200475 - Codice Univoco: UF4SZS

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA

#### PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE SITO IN PIAZZA SANDRO PERTINI N. 2 - TAVIANO - SAMBUCA PISTOIESE (PT)

#### ART 1. OGGETTO DELL'AVVISO

L'oggetto della presente asta pubblica consiste nella locazione dell'immobile destinato a Ristorante sito nel Comune di Sambuca Pistoiese in P.zza Sandro Pertini n.2, e identificato catastalmente al foglio 10 – particella 41 sub. 17 – Categoria C/1 (ristorante pizzeria), con una consistenza catastale di mq. 103 e superficie catastale di mq. 128, rendita € 686,22, con solo diritto di passo pedonale alle corti sub. 11 e 12.

Urbanisticamente l'immobile ricade in spazi e attrezzature di interesse comune (Titolo III, Capo III, delle N.T.A in zona Sb – aree per attrezzature di interesse comune – con intervento sul patrimonio edilizio (ar.20NTA) in zona rl1 (Ristrutturazione edilizia con specifiche limitazioni).

La destinazione dell'immobile è di tipo commerciale per l'attività di ristorante per una **CAPIENZA MASSIMA AUTORIZZATA DI 40 POSTI A TAVOLA** che non può essere derogata.

Gli ambienti, verranno locati privi di vettovaglie, elettrodomestici e dei principali arredi, COMPRESI TUTTI QUELLI DEL LOCALE CUCINA, CHE DOVRANNO ESSERE FORNITI A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO.

All'interno degli ambienti sono presenti:

- alcuni arredi mobili quali (a titolo esemplificativo e non esaustivo) tavoli e sedie, alcuni pensili nella zona cucina in acciaio inossidabile, alcuni armadietti nel ripostiglio del personale che potranno essere utilizzati dal gestore.
- un forno a legna in muratura per pizze, un bancone bar, alcuni armadi a muro in legno, e, nella cucina, sono presenti l'impianto di ventilazione e la canna fumaria.

Eventuali manutenzioni (ordinaria e straordinaria) da effettuarsi su dette attrezzature, mobilia e strutture (bancone bar, armadi a muro, canalizzazioni della cucina) sarà a totale cura e spese del gestore senza che nulla possa essere richiesto al Comune di Sambuca Pistoiese a ristoro delle eventuali spese sostenute.

**In considerazione della funzione di aggregazione sociale che il locale svolge per il territorio e per la località di Taviano è PREVISTO L'OBBLIGO, PER IL LOCATARIO, DI APERTURA DEL LOCALE NEI MESI DI GIUGNO, LUGLIO, AGOSTO E SETTEMBRE.**

**PER IL PRIMO ANNO DI LOCAZIONE, STANTE LA NECESSITA' DI ALLESTIRE I LOCALI MEDESIMI, POTRA' ESSERE CONCESSA DEROGA ALL'OBBLIGO DI CUI SOPRA PREVIA RICHIESTA MOTIVATA DEL LOCATARIO, SOLO SE INTERVENUTA LA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.**

Il mancato rispetto dell'obbligo di apertura nei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre, determinerà la risoluzione ipso iure del contratto, con incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale.

Per quello che riguarda le apparecchiature a gas GPL: **è fatto obbligo, per patto espresso, che il locatario dovrà limitare l'installazione di apparecchiature a gas GPL, affinché la portata termica complessiva (compresa la portata dell'attuale caldaia installata) non superi i 35 KW (30.000 Kcal/h).**

Per quello che riguarda le apparecchiature della cucina si specifica che:

- la cucina e la dispensa sono attualmente servite da impianto di ventilazione forzato di cui al progetto presentato da precedente gestore in data 23.03.2004 e inoltrato all'Usi competente in data 25.06.2004. Nella progettazione dell'allestimento della nuova cucina, da effettuarsi a totale cura e spese dell'aggiudicatario, sarà onere dello stesso attestare, attraverso proprio tecnico abilitato, il rispetto delle norme vigenti relative alla ventilazione dei suddetti locali e al rispetto dei requisiti igienico sanitari e di benessere ambientale richiesti dalle normative vigenti in materia.

- la distribuzione del GAS interna alla cucina, necessaria per raggiungere la collocazione del piano cottura, dovrà essere realizzata e soggetta alle certificazioni necessarie e ai controlli periodici, in base alla normativa vigente, a totale cura e spese dell'aggiudicatario in quanto dipendente dal layout scelto dallo stesso per la cucina.

**PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DOVRÀ ESSERE PRESENTATA LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PRESSO LO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE (S.U.A.P.) DELL'UNIONE DI COMUNI MONTANI APPENNINO PISTOIESE.**

## **ART 2. IMPORTO A BASE D'ASTA**

---

Il **canone mensile di locazione posto a base di gara è di € 450,00**. Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone mensile.

Il suddetto canone di locazione sarà annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT.

## **ART 3. PRECISAZIONI SUL CANONE DI LOCAZIONE**

---

Stante l'attività e presenza turistica prettamente estiva, e stante l'obbligo, per il locatario, di apertura del locale nei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre, **verrà richiesta la corresponsione del canone di locazione così ripartita:**

- per i mesi di GIUGNO-LUGLIO-AGOSTO E SETTEMBRE: **pagamento del canone di locazione offerto in sede di gara;**

- PER I RESTANTI N. 8 MESI (gennaio, febbraio, marzo, aprile, maggio, ottobre, novembre, dicembre): **pagamento di 1/3 del canone di locazione offerto in sede di gara** a prescindere dall'apertura o meno del locale in detti mesi.

## **ART 4. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

---

Oltre al canone di locazione, saranno a totale carico del locatario oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti l'esercizio del ristorante, nonché la tenuta della contabilità e quant'altro necessario per

il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio di tutti i servizi affidati.

La gestione del ristorante sarà ad esclusivo profitto o rischio del locatario e quindi saranno a suo favore o carico gli utili, i ricavi.

Il locatario sarà tenuto a volturare a proprio nome tutte le utenze (acqua, luce, gas, telefono ecc) tramite nuovo contratto.

## **ART 5. DURATA DEL CONTRATTO**

---

Il contratto avrà una durata prevista, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i., di 6 anni con rinnovo automatico per ulteriori 6 anni se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 o se il conduttore non recede.

## **ART 6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

---

La locazione sarà affidata mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa. L'asta pubblica sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida. In nessun caso è possibile svincolarsi dall'offerta presentata.

## **ART 7. SOPRALLUOGO**

---

Considerato che l'immobile in oggetto viene locato nello stato di fatto in cui si trova, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, **È FATTO OBBLIGO DI EFFETTUARE UN SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE** pena l'inammissibilità dell'offerta presentata. I concorrenti dovranno obbligatoriamente visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e PREVIO APPUNTAMENTO con l'Ufficio Tecnico l'immobile oggetto del presente avviso. **Le richieste di sopralluogo dovranno essere effettuate unicamente a mezzo email all'indirizzo di seguito riportato: [ut@comune.sambuca.pt.it](mailto:ut@comune.sambuca.pt.it).**

**I SOPRALLUOGHI POTRANNO ESSERE EFFETTUATI ESCLUSIVAMENTE PREVIO APPUNTAMENTO. IL SOPRALLUOGO POTRÀ SVOLGERSI, PREVIO APPUNTAMENTO, DAL 01 MARZO AL 18 MARZO 2023.** Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante, procuratore e da ciascun membro dell'ATI, **non è ammessa la delega a terzi per l'esecuzione del sopralluogo.**  
**L'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'ente dovrà essere inserita nella BUSTA A.**

## **ART 8. OBBLIGHI, ONERI E MANUTENZIONI A CARICO DEL LOCATARIO**

---

Il locatario è obbligato a:

- a) adibire i locali esclusivamente a ristorante nel rispetto del contratto e delle vigenti normative in materia;
- b) munirsi di titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di cibi e bevande mediante la presentazione della documentazione necessaria presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'unione di comuni montani appennino pistoiese;
- c) garantire l'apertura del ristorante nei mesi di Giugno – Luglio - Agosto e Settembre;
- d) curare la manutenzione come meglio indicata al punto 11 dei locali concessi in locazione;

- e) segnalare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni guasto od anomalia e la necessità di interventi urgenti per prevenire o evitare danni, con particolare riferimento agli impianti esistenti;
- f) riconsegnare alla scadenza del contratto gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso;
- g) consentire al Comune proprietario di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;
- h) pagare all'Amministrazione comunale il canone di locazione con rate trimestrali anticipate;
- i) sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione del ristorante;
- j) Richiedere e sostenere il pagamento dell'occupazione di suolo pubblico qualora volesse collocare, nel periodo estivo, alcuni tavoli esterni nell'area di fronte al ristorante stesso;
- k) sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa attivazione o volturazione delle utenze e/o nuove richieste di forniture a proprio carico;
- l) sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie ordinarie e straordinarie e le manutenzioni ordinarie in genere (tra le quali rientrano la manutenzione degli scarichi e fognature, infissi ed accessori interni e esterni, nonché le finiture interne degli immobili);
- m) sostenere la tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;
- n) sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione, a titolo meramente esemplificativo:
  - ♣ spese di pulizia ordinaria e straordinaria riferita all'immobile in locazione;
  - ♣ spese di contratto;
  - ♣ pagamento di tutte le tasse e dei tributi anche comunali e degli oneri fiscali previsti dalla normativa in materia;
  - ♣ acquisto di tutta l'attrezzatura necessaria per l'allestimento e l'avvio del ristorante (attrezzatura della cucina, macchinari, utensili, stoviglie, suppellettili, ecc.);
  - ♣ acquisto di arredi ed attrezzature di cui il locatario intenda dotare la medesima struttura;
- o) **designare, prima dell'inizio del rapporto locativo, un soggetto responsabile dell'attività che si svolgerà all'interno dei locali e/o della struttura, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale.**
- p) **Costituiscono oneri a carico del locatario tutte le spese necessarie ad assicurare la sicurezza della struttura (ex D.lgs. n.81/2008);**

Il locatore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore, poiché l'inosservanza determina la risoluzione del contratto a danno e spese del locatario, ai sensi dell'art.1456 cod. civ.

Quanto alle eventuali modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che venissero eseguite, al termine della locazione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che il locatario abbia nulla a pretendere per il rimborso dei costi sostenuti, per indennizzo e/o compenso alcuno. In caso contrario, il locatore avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, anche nel corso della locazione.

## **ART 9. ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

---

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso in capo al titolare o suo delegato:

- dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n.59/2010 e ss.mm.ii.;
- essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 11 della Legge Regionale Toscana n. 62 del 23/11/2018 e ss.mm.ii.;
- essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 12 L.R. Toscana n. 62/2018;
- del titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande mediante la presentazione della documentazione necessaria presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'unione di comuni montani appennino pistoiese;

**Il rispetto di tali requisiti dovrà essere asseverato in sede di presentazione della documentazione per l'esercizio dell'attività presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'Unione di Comuni Montani Appennino Pistoiese competente per territorio.**

**Il servizio di somministrazione sarà gestito dal locatario personalmente o, sempre sotto la personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.**

***I requisiti professionali per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.***

In caso di Associazioni, Società, od Organismi Collettivi: il possesso dei requisiti morali per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande devono essere posseduti dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i seguenti soggetti individuati dall'articolo 85 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159:

- a) per le associazioni, a chi ne ha la legale rappresentanza;
- b) per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperati-ve, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento oppure detenga una partecipazione inferiore al 10 per cento e che abbia stipulato un patto parasociale riferibile a una partecipazione pari o superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- c) per le società di capitali, anche al socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, ovvero al socio in caso di società con socio unico;
- d) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile e per i gruppi europei di interesse economico, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- e) per le società semplici e in no-me collettivo, a tutti i soci;
- f) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;

- g) per le società di cui all'articolo 2508 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato;
- h) per i raggruppamenti temporanei di imprese, alle imprese costituenti il raggruppamento anche se aventi sede all'estero, secondo le modalità indicate nelle lettere precedenti;
- i) per le società personali ai soci persone fisiche delle società personali o di capitali che ne siano socie;

Gli eventuali coadiutori e /o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

Il locatario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

Il gestore, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito.

## **ART 10. CONDUZIONE DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE**

---

È vietato al locatario apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in gestione senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della gestione il locatario dovrà obbligatoriamente asportare gli arredi mobili di sua proprietà, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e gli abbellimenti che non siano asportabili. Resta fermo che quanto verrà realizzato e/o installato, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Sambuca Pistoiese, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza del contratto di locazione.

Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese dell'affittuario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione.

Non è consentita al locatario richiedere la licenza per apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e da gioco di abilità.

**Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.**

È fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo per effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili).

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'immobile e/o della struttura, **IL LOCATARIO SI IMPEGNA A GESTIRE L'ATTIVITÀ IN MODO TALE DA NON ARRECARRE PREGIUDIZIO ALL'IMMAGINE E AL DECORO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, NONCHÉ A METTERE IN ATTO TUTTE LE NECESSARIE MISURE AL FINE DI GARANTIRE LA QUIETE PUBBLICA ED EVITARE DANNEGGIAMENTI ALLE STRUTTURE COMUNALI.**

Il locatario si obbliga a non servirsi del nome del Comune nei confronti dei fornitori di merci, e a non contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune, inerenti la gestione dell'esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto, intendendosi il Comune sollevato da ogni responsabilità civile e penale.

## **ART 11. MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE**

---

Sono a carico del locatario gli eventuali lavori per rendere pienamente fruibile l'immobile per l'apertura del locale tra i quali, a titolo meramente indicativo: tinteggiatura degli ambienti, pulizia profonda dell'immobile e completo allestimento dello stesso, allacciature alle utenze (elettrica, idrica, gas, telefonia e internet) ecc,;

Sono altresì ad esclusivo carico del locatario gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria, le spese di conservazione delle cose mobili e la pulizia.

Le riparazioni di piccola manutenzione sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso. Si elencano a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune spese di manutenzione a carico del locatario:

- riparazione attrezzature e arredi e manutenzione degli stessi;
- sostituzione lampadine e faretto;
- manutenzione ordinaria del forno a legna compreso il rivestimento refrattario;
- manutenzione ordinaria impianto idraulico ed elettrico o altri impianti installati a cura e spese del locatario previo assenso del locatore;
- pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale;
- manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento;
- manutenzione ordinaria della caldaia a gas con controllo, da parte di ditta specializzata, a cadenza annuale da registrarsi in apposito registro con attestazione della ditta esecutrice;
- manutenzione ordinaria della caldaia a gas relativamente al controllo dei fumi della caldaia;
- manutenzione ordinaria grondaia della cucina, sifoni e colonne di scarico;
- manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti;
- disinfezione e derattizzazione;
- tinteggiatura delle pareti, verniciatura delle porte, caloriferi;
- manutenzione ordinaria delle credenze interne e del bancone del bar e relative mensole;
- manutenzione ordinaria serrature e maniglioni antipanico;
- manutenzione ordinaria degli infissi compresa la pulizia, carteggiatura e tinteggiatura degli stessi per proteggerli dagli eventi atmosferici;
- riparazione e/o sostituzione zerbini, cassetta postale o altri accessori simili.

Sono altresì a carico del locatario le riparazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito della vetustà dei beni mobili ed immobili.

## **ART 12. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

---

Potranno presentare istanza di ammissione alla gara: le persone fisiche, le imprese individuali, le società, le associazioni e gli organismi collettivi nei limiti previsti dalle singole disposizioni statutarie in possesso dei requisiti di seguito prescritti.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, la domanda e le dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio.

Nel caso di consorzi dovrà essere prodotta dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi consorziati, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

Nel caso di associazione o consorzio non ancora costituiti, dovranno essere prodotte le dichiarazioni, rese da ogni concorrente, attestanti a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi, indicando la tipologia degli stessi, che verranno eseguiti da ciascun concorrente.

Nel caso di associazione o consorzio già costituiti, occorre produrre mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio.

Il soggetto partecipante, e per esso il legale rappresentante o il procuratore, dovrà:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'articolo 32/quarter del codice penale in tema di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, dall'art. 67 del Decreto legislativo 159/2011 in tema di condizioni ostative antimafia, dall'art. 17 della Legge 12/03/1999, n. 68, in tema di avviamento al lavoro dei disabili (se soggetto all'obbligo) e dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del settore, dagli accordi sindacali integrativi e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché dal D.Lgs. n. 81/2008 in tema di salute nei luoghi di lavoro;
- b) essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 11 della Legge Regionale Toscana n. 62 del 23/11/2018 e ss.mm.ii.;
- c) Per i soggetti che non risultano iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato alla data di presentazione della domanda di partecipazione o non risultano iscritti per la specifica attività oggetto del presente bando, l'iscrizione dovrà obbligatoriamente intervenire prima della stipula del contratto di locazione e della conseguente presentazione della documentazione necessaria, presso lo sportello unico delle attività economiche (S.U.A.P.) dell'Unione Di Comuni Montani Appennino Pistoiese, per l'esercizio dell'attività.
- d) costituire apposita Garanzia Provvisoria di importo pari ad €300,00, nelle modalità di seguito riportate:

#### **GARANZIA PROVVISORIA**

**I concorrenti** che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, **dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero per l'importo indicato nella tabella sotto riportata e corrispondente al 10% del canone annuale di locazione minimo (derivante dalla somma di un canone mensile di €450,00 per n.4 mesi, ed un canone mensile di €150,00 per n.8 mesi)**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale deposito dovrà essere costituito mediante versamento da effettuarsi mediante PAGOPA secondo le modalità indicate di seguito. Per effettuare il deposito cauzionale bisogna andare sul sito istituzionale



<https://www.comune.sambuca.pt.it/it> e seguire il collegamento "pagoPA ", poi cliccare sul collegamento "ACCEDI AL PORTALE DEI PAGAMENTI", poi sul pulsante "pagamenti spontanei" e scegliere la voce "concessioni varie" e compilare i campi richiesti, come causale pagamento dovrà essere riportata obbligatoriamente "*cauzione provvisoria avviso locazione ristorante*". Sarà possibile pagare on-line oppure generare un avviso da pagare presso sportelli fisici abilitati.

Copia della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata, obbligatoriamente, alla domanda di partecipazione alla gara.

La garanzia provvisoria del concorrente risultato aggiudicatario definitivo sarà mantenuta sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo e alla stipula del contratto di locazione, a garanzia della stipula del contratto stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la garanzia provvisoria verrà restituita entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, previa richiesta di rimborso contenente l'indicazione di tutti i dati necessari.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà totalmente incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

<b>Locale</b>	<b>Canone di locazione annuale minimo</b> (4 mesi ad €450,00 + 8 mesi ad €150,00)	<b>Importo Garanzia Provvisoria</b>
RISTORANTE	€3.000,00	€ 300,00

**La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione previsti dal presente articolo invalida la domanda e comporta l'esclusione del richiedente.**

***È FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI PARTECIPARE AI SOGGETTI CHE ABBIANO DEBITI, DI QUALSIASI GENERE, NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE.***

## **ART 13. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

### **7.1. PRESENTAZIONE OFFERTE**

Il plico contenente le offerte e relativa documentazione dovrà essere, a pena di esclusione, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve pervenire ALL'UFFICIO PROTOCOLLO del COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE Piazza Sandro Pertini n. 1 - località Taviano - 51020 Sambuca Pistoiese (PT) - **ENTRO LE ORE 12,00 DEL GIORNO DI GIOVEDI' 23 MARZO 2023.**

Il plico dovrà portare all'esterno la seguente indicazione: **NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI ED OFFERTA RELATIVI ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO RISTORANTE SITO IN PIAZZA PERTINI N. 2"**

IL PLICO dovrà contenere, a pena di esclusione, N.3 BUSTE:

- **BUSTA A** – su cui deve essere apposta la dicitura "contiene la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione all'avviso di locazione";
- **BUSTA B** - su cui deve essere apposta la dicitura "contiene l'offerta tecnica";
- **BUSTA C** - su cui deve essere apposta la dicitura "contiene l'offerta economica".

**Le buste A), B) e C) devono essere, a pena di esclusione dalla gara, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.**

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute dopo il termine sopra indicato.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte, obbligatoriamente e a pena di esclusione, in lingua italiana.

Il plico dovrà essere inoltrato esclusivamente tramite servizio postale raccomandato, posta celere, corriere all'uopo autorizzato o consegnato a mano presso l'ufficio protocollo, ***resta inteso che il plico dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.***

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente); non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

**E' FATTO OBBLIGO AI PARTECIPATI DI UTILIZZARE ESCLUSIVAMENTE I MODELLI ALLEGATI AL PRESENTE BANDO SENZA MODIFICHE O TRASCRIZIONI.**

## **7.2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

**7.2.A – BUSTA CONTRASSEGATA DALLA LETTERA A)** riportante in esterno la dicitura "*Contiene la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione all'avviso di locazione*" contenente i seguenti documenti:

- PER TUTTI I PARTECIPANTI

- **Allegato 1A o Allegato 1B [ISTANZA DI AMMISSIONE]** per imprese e altri tipi di operatori economici e dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46-47 D.P.R. 445/2000, sottoscritto in forma leggibile, con copia del documento di identità del sottoscrittore;
- **Copia di un documento di identità in corso di validità;**
- **Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune a seguito della visita ai locali.**
- **Copia della ricevuta del versamento della Cauzione Provvisoria.**

- PER RTI/CONSORZI/SINGOLO OPERATORE FACENTE PARTE DI UN CONSORZIO

- RTI/CONSORZI in caso di partecipazione di una RTI o consorzio costituiti lo stesso deve presentare copia conforme dell'atto costitutivo da cui risultino tutti gli operatori economici costituenti.
- In caso di partecipazione di singolo operatore facente parte di un consorzio lo stesso deve presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46-47 D.P.R. 445/2000, con copia del documento di identità del sottoscrittore, in cui dichiara di quale consorzio fa parte, di partecipare come concorrente singolo e che il consorzio non partecipa alla medesima gara.
- In caso di partecipazione di una ATI/consorzio che si andrà a costituire, si deve dichiarare nel Modello A l'impegno a conferire mandato, sottoscritto da tutte i soggetti coinvolti.

La documentazione deve essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura.

**7.2.B - BUSTA CONTRASSEGATA DALLA LETTERA B)** riportante in esterno la dicitura "*contiene l'offerta tecnica*" dovrà contenere i seguenti documenti:

- PER TUTTI I PARTECIPANTI

- **Allegato 2A o 2B, MODELLO OFFERTA TECNICA** compilato con precisione ed esattezza e sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente, contenete la descrizione del programma di gestione operativo del locale;
- **Eventuali Allegati a corredo nell'Offerta Tecnica** (documentazione non obbligatoria)

La documentazione deve essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura.

**7.2.C - BUSTA CONTRASSEGNAZIONE DALLA LETTERA C)** riportante la dicitura "Contiene Offerta Economica" che dovrà contenere la seguente documentazione:

- **Allegato 3A o 3B MODELLO OFFERTA ECONOMICA** debitamente compilato e **redatta in bollo da euro 16,00**. Il corrispettivo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere, in caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 72, R.D. n.827/1924 e smi. Il modulo offerta deve essere compilato con precisione ed esattezza e deve essere sottoscritto con firma leggibile e per esteso:
  - nel caso di impresa individuale, dall'imprenditore;
  - nel caso di Società, Cooperative o Consorzi, dal legale rappresentante;
  - nel caso di persona fisica, dal sottoscrittore dell'istanza.

L'OFFERTA AVRÀ VALIDITÀ 180 GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE.

**Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o comunque non conformi allo schema sono escluse dalla gara.**

NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO RISPETTO ALL'IMPORTO A BASE D'APPALTO PENA L'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA.

L'offerta redatta secondo l'Allegato 3A o 3B deve essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura. **In questa busta non devono essere inseriti altri documenti.**

## **ART 14. SELEZIONE DELLE OFFERTE**

### **14.1. PROCEDURA DI GARA**

Il criterio di selezione delle offerte sarà quello dell'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.

**Seduta pubblica per apertura buste: ORE 10,30 DEL GIORNO LUNEDÌ 27 MARZO 2023** presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Sambuca Pistoiese – Piazza Sandro Pertini n.1.

***Possono assistere i titolari/rappresentanti legali o loro delegati degli operatori economici che hanno presentato domanda di partecipazione alla gara.***

Il R.U.P. procederà a:

- verificare l'integrità e la conformità dei plichi secondo quanto richiesto dal presente avviso;
- aprire la Busta A contenente la documentazione amministrativa e verificherà la regolarità e correttezza dei documenti contenuti per l'ammissione o esclusione dei concorrenti alle fasi successive della gara;
- aprire le Buste B, che saranno numerate, siglate e datate.

*La S.A. si riserva di verificare a campione la veridicità di quando dichiarato.*

Il R.U.P. procederà a nominare, con apposito atto di determinazione, la Commissione di Gara per la valutazione delle offerte tecniche, che in una o più sedute riservate valuterà le offerte tecniche, attribuendo a ciascuna offerta un punteggio sulla base di quanto stabilito successivamente nei "Criteri di valutazione dell'offerta".

In seduta pubblica, il R.U.P. procederà alla lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e all'apertura delle Buste C.

Sarà quindi assegnato il punteggio a ciascuna offerta economica secondo i criteri di valutazione stabiliti. Il R.U.P. sommati i punteggi ottenuti rispettivamente dalle offerte tecniche ed economiche, definirà la graduatoria dei concorrenti e aggiudicherà la gara all'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

L'aggiudicazione sarà comunicata a tutti i concorrenti attraverso la pubblicazione all'albo pretorio della stessa, ed è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.

La S.A. si riserva di:

- non aggiudicare la gara;
- aggiudicare in presenza di una sola offerta, se ritenuta vantaggiosa per l'Ente.

## **14.2. CRITERI DI VALUTAZIONE**

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla valutazione delle offerte con l'applicazione dei criteri di valutazione dell'offerta di seguito specificato:

	<b>TIPO DI PROPOSTA</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>A</b>	OFFERTA TECNICA	80 PUNTI
<b>B</b>	OFFERTA ECONOMICA	20 PUNTI

### **14.2.1 OFFERTA TECNICA**

Verrà valutato ad insindacabile giudizio della Commissione il **programma di gestione operativo del locale** in base alla relazione descrittiva presentata attraverso i seguenti criteri:

1	<b>Imprenditori di giovane età:</b> (età compresa tra 18 e 40 anni)	Punti: 5
2	<b>Esperienza specifica:</b> con riferimento al presente criterio la commissione esprimerà la propria valutazione in base alla valutazione delle precedenti esperienze (maturate negli ultimi 10 anni) nella gestione di locali analoghi. <i>(Verrà valutata la documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate alle attività del settore e alla gestione di locali analoghi negli ultimi 10 anni);</i>	Fino a Punti: 15
3	<b>Proposta di interventi di miglioramento da eseguirsi sull'immobile</b> (senza oneri per il comune) con riferimento al presente criterio la commissione esprimerà la propria valutazione in base alla valutazione degli eventuali interventi di miglioramento proposti da eseguirsi sull'immobile <i>(ad esempio (elenco esemplificativo e non esaustivo): lavori interni di sistemazione (tinteggiatura dei locali, sistemazione/miglioramento allestimento bancone all'entrata, allestimento della sala e organizzazione degli spazi interni con elementi mobili, ecc);</i>	Fino a Punti: 10

4	<b>Proposte migliorative relativamente all'accessibilità del locale e all'allestimento di spazi esterni</b> (senza oneri per il comune): con riferimento al presente criterio la commissione esprimerà la propria valutazione in base alla valutazione di proposte migliorative relativamente all'accessibilità del locale e all'allestimento di spazi esterni nel periodo estivo ( <i>ad esempio (elenco esemplificativo e non esaustivo): creazione di rampa removibile per l'accesso al ristorante, allestimento di area esterna con tavolini e ombrelloni per il periodo estivo, gestione e/o sostituzione fioriere, decoro e pulizia dell'area circostante il locale, manutenzione dell'aiuola centrale della piazza con piantumazione essenze floreali, ecc</i> ) – <u>si ricorda che gli spazi esterni occupati da tavoli, sedie e gazebo sono soggetti a pagamento del canone di occupazione di suolo pubblico.</u>	Fino a Punti: 10
5	<b>Proposta di gestione dell'attività:</b> con riferimento al presente criterio la commissione esprimerà la propria valutazione in base alla valutazione della proposta di gestione dell'attività nei 4 mesi estivi con particolare riferimento alla presentazione del programma di gestione operativo del locale ( <i>ad esempio (elenco esemplificativo e non esaustivo) orari di apertura al pubblico durante la settimana e giorno di riposo settimanale, gestione del servizio di ristorazione (diurno e serale – solo serale), tipologia di ristorazione proposta (pizzeria/ristorante – solo pizzeria – solo ristorante), ristorazione su più turni o in unico turno, modalità gestionali che si intendono applicare all'attività di ristorazione, ecc</i> )	Fino a punti: 25
6	<b>Periodo di apertura del locale:</b> richiamato l'obbligo di apertura nei mesi di giugno, luglio agosto e settembre (che non sono oggetto di valutazione) in riferimento al presente criterio la commissione esprimerà la propria valutazione in base alla proposta di ulteriori periodi di apertura del locale ( <i>ad esempio (elenco esemplificativo e non esaustivo) apertura in determinati mesi, apertura nei weekend, aperture in occasione di festività particolari, apertura continuativa, ecc..</i> )	Fino a Punti: 5
7	<b>Attività complementari:</b> con riferimento al presente criterio la commissione esprimerà la propria valutazione in base alla descrizione delle attività complementari che si intendono offrire nei 4 mesi estivi ( <i>ad esempio (elenco esemplificativo e non esaustivo) offerte mirate a un'utenza di determinate fasce d'età, offerta di serate a tema, musica dal vivo, prodotti tipici locali, cooperazione con associazioni locali per organizzazione di eventi, collaborazione con altre attività locali/aziende agricole per proposte di menù con prodotti tipici dell'Appennino tosco emiliano ecc.</i> )	Fino a Punti: 10
<b>Totale Massimo</b>		<b>Punti: 80</b>

Si specifica che **QUANTO RIPORTATO NELL'OFFERTA TECNICA FARA' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO** e che pertanto **l'offerta tecnica come proposta dall'operatore dovrà obbligatoriamente essere attuata pena la risoluzione del contratto** con l'incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria a titolo di penale.

#### **14.2.2 OFFERTA ECONOMICA**

L'importo del canone di locazione mensile offerto non potrà essere inferiore a quello di cui all'ART. 2 (Canone mensile di locazione a base d'asta €450,00, euro quattrocentocinquanta/00).

Tale punteggio verrà attribuito, in forma progressiva e proporzionale, in base all'importo del canone di locazione offerto, come da specifica che segue:

Max 20 punti determinati sulla base del canone mensile offerto partendo dal minimo stabilito dai termini di gara.

Si riconoscerà un massimo di 20 punti all'offerta che garantirà un canone di affitto più elevato.

Alle altre offerte il punteggio sarà attribuito mediante calcolo secondo la seguente formula:

$$PEo = \frac{PE(max) * Po}{Pmax}$$

Dove:

*PEo* = punteggio economico dell'offerta di un concorrente

*PE(max)* = punteggio economico massimo assegnabile (pari a 20 punti)

*Po* = prezzo offerto dal concorrente

*Pmax* = prezzo più alto offerto in gara

**Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purché non inferiore all'importo a base d'asta.**

## **ART 15. STIPULA DEL CONTRATTO E ADEMPIMENTI**

---

In caso di presentazione di offerta da parte di A.T.I. non costituita, la stessa dovrà costituirsi entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, pena la revoca, in danno, dell'aggiudicazione stessa con incameramento della cauzione provvisoria.

Per i soggetti che non risultano iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato alla data di presentazione della domanda di partecipazione o non risultano iscritti per la specifica attività oggetto del presente bando, **l'iscrizione dovrà intervenire prima della stipula del contratto di locazione.**

**ENTRO 10 GIORNI DALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA CON EFFICACIA, L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ FIRMARE IL RELATIVO CONTRATTO DI LOCAZIONE PRESSO GLI UFFICI DEL COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE,** pena la revoca in danno, dell'aggiudicazione stessa, con incameramento della cauzione provvisoria.

**Prima della stipula del contratto, il locatario dovrà, OBBLIGATORIAMENTE:**

- 1- Costituire **apposito deposito cauzionale definitivo pari a 12 mensilità a garanzia del pagamento del canone d'affitto e degli impegni e/o degli obblighi che assume nei confronti del Comune** con la sottoscrizione dell'atto di locazione, **non imputabile in conto pigioni.** Il deposito cauzionale come sopra costituito (che non sarà fruttifero di interessi), verrà restituito al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il deposito cauzionale come sopra costituito potrà essere sostituito da apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, ogni eccezione rimossa, senza beneficio della preventiva escussione, per un importo pari a 12 mensilità, con validità non inferiore a 6 (sei) anni dalla decorrenza del Contratto e la stessa dovrà, nel caso, essere consegnata all'Ente prima della sottoscrizione del contratto. La fideiussione dovrà essere rilasciata da un primario istituto di credito nazionale. Il comune di Sambuca Pistoiese è autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale o escutere la fideiussione sia in conto dei danni riscontrati nell'Immobile all'atto della riconsegna, sia in dipendenza di ogni eventuale credito maturatosi in virtù del Contratto, con diritto di imputazione a proprio

giudizio senza formalità né preavviso. Gli oneri fiscali e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente la presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario.

- 2- Provvedere al **deposito delle spese di contratto, di registrazione, dei diritti di segreteria ed accessori**, secondo le modalità indicate dall'Ufficio comunale competente.
- 3- Provvedere al pagamento del **canone d'affitto in modalità trimestrale anticipato**, come da PagoPa che sarà consegnato all'operatore economico dall'Ufficio comunale competente;
- 4- Provvedere alla **stipula di apposita polizza assicurativa per il rischio locativo** con le specifiche riportate all'art. 16 del presente bando;

La locazione dell'immobile avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data della stipula del contratto con proroga tacita nei modi e termini di Legge. Si precisa che, a norma di legge, il canone verrà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

**Il canone di affitto dovrà essere corrisposto in modalità TRIMESTRALE ANTICIPATO. LE RATE TRIMESTRALI DOVRANNO ESSERE VERSATE MEDIANTE PAGOPA E NON SARANNO ACCETTATE ALTRE MODALITÀ DI PAGAMENTO.**

**L'ATTESTAZIONE DI AVVENUTO PAGAMENTO DEL CANONE DEL PRIMO TRIMESTRE DOVRÀ ESSERE ESIBITA AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO.**

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che seguirà in graduatoria, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

## **ART 16. OBBLIGHI ASSICURATIVI**

---

**Il conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.**

A tale scopo l'aggiudicatario dovrà presentare prima della stipula del contratto, a pena di decadenza e mancata stipula per fatto a lui imputabile, apposita polizza assicurativa per il rischio locativo (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario), a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi, in cui il Comune di Sambuca Pistoiese deve essere considerato terzo) e rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Sambuca Pistoiese, suoi amministratori e dipendenti.

Il costo delle coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore. Nell'ipotesi di aggiudicazione ad un raggruppamento di concorrenti, le predette coperture assicurative dovranno garantire in unica polizza, valida ed efficace, tutte le imprese costituenti il raggruppamento. **Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il conduttore di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.**

La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

## **ART 17. PENALI E RITARDI**

---

- In caso di mancata stipula del contratto di locazione per cause imputabili all'aggiudicatario è previsto l'incameramento della cauzione provvisoria fatte salve ulteriori azioni in danno;
- Il mancato rispetto dell'obbligo di apertura nei mesi di giugno, luglio, agosto e settembre, determinerà la risoluzione ipso iure del contratto, con l'incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria a titolo di penale;
- Il mancato pagamento di una rata trimestrale del canone di locazione, previa diffida e contestazione, determinerà la risoluzione ipso iure del contratto, con l'incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria a titolo di penale;

## **ART 18. RIFERIMENTI DELLA STAZIONE APPALTANTE**

---

Comune di Sambuca Pistoiese (PT), Piazza Sandro Pertini n.1, Taviano

Posta Elettronica: [ut@comune.sambuca.pt.it](mailto:ut@comune.sambuca.pt.it)

Responsabile del Procedimento: ing. Valentina Vitali

## **ART 19. INFORMAZIONE E CHIARIMENTI**

---

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti alla S.A. ai riferimenti sopra riportati all'art. 9. Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente per posta elettronica, all'indirizzo sopra riportato, entro e non oltre il 18 MARZO 2023.

**Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti o precisazioni presentate dopo la data del 18 MARZO 2023.**

## **ART 20. SUBLOCAZIONE**

---

Non è ammesso il ricorso alla sublocazione per tutte le attività oggetto del contratto di locazione pena la risoluzione ipso iure del contratto, con l'incameramento della totalità del deposito cauzionale/ polizza fidejussoria a titolo di penale.

## **ART 21. SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

---

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed esecuzione del contratto, eccetto per l'imposta di registro che sarà a carico delle parti stipulanti per la giusta metà e dovrà essere rimborsata annualmente dal locatario.

## **ART 22. TRATTAMENTO DEI DATI (PRIVACY)**

---

Ai sensi della normativa di cui al Regolamento Europeo 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003 integrato dal D. Lgs. 101/2018, i dati contenuti nel presente affidamento saranno trattati dal Comune esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività ed assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.



I dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento è obbligatorio, in quanto l'operatore economico che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla stazione appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dal presente disciplinare di gara. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione.

Gli atti di gara saranno resi accessibili ai sensi dell'art. 22 e ss. della L. 241/1990, nei limiti consentiti dalla legge stessa agli operatori economici che facciano richiesta di accesso. In merito al diritto di accesso agli atti la stazione appaltante si atterrà alle norme, se compatibili, contenute nel D. Lgs. 33 del 14/03/2016 (F.O.I.A.)

I diritti dell'interessato sono quelli stabiliti dal D. Lgs. 196/2003 integrato dal D. Lgs. 101/2018.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sambuca Pistoiese.

I concorrenti hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Regolamento UE n. 679/2016.

## **Allegati:**

---

Allegato 1A (IMPRESE): ISTANZA DI PARTECIPAZIONE da inserire nella busta A

Allegato 1B (PERSONE FISICHE): ISTANZA DI PARTECIPAZIONE da inserire nella busta A

Allegato 2A (IMPRESE): MODELLO OFFERTA TECNICA da inserire nella Busta B

Allegato 2B (PERSONE FISICHE): MODELLO OFFERTA TECNICA da inserire nella Busta B

Allegato 3A(IMPRESE): MODELLO OFFERTA ECONOMICA da inserire nella Busta C

Allegato 3A(PERSONE FISICHE): MODELLO OFFERTA ECONOMICA da inserire nella Busta C

Allegato 4: PLANIMETRIA CATASTALE DEI LOCALI

Allegato 5: SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Responsabile dell'Ufficio LL.PP. – Patrimonio e

R.U.P.

**Ing. Valentina Vitali**