



BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE IN VIA MONTE PASUBIO N. 34 CENSITO AL F. XXIX MAPPALE 445 SUB 3 CAT D3 AD USO SALA DA BALLO.

1. ENTE LOCATORE:

COMUNE DI DRONERO - Via Giolitti, 47 Dronero – C.A.P. 12025 - Codice Fiscale 00183100049- Tel.0171/908700 - E-mail comune.dronero@postecert.it - Web: www.comune.dronero.cn.it

2. OGGETTO:

In esecuzione della determinazione del Responsabile Ufficio Ragioneria n. gen. 794 in data 12/09/2024 e della delibera di Giunta Comunale n. 173 del 4/07/2024 è indetta una gara a procedura aperta, da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa (art. 65, comma 6, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50), per l’affidamento in concessione della gestione complessiva della Sala da situata in Via Monte Pasubio n. 34, contraddistinta catastalmente al f. XXIX mappale 445 sub. 3 (rif. Planimetria Allegato E).

3. CANONE BASE E DURATA DELLA LOCAZIONE

Locazione dell’immobile comunale sito in Dronero, via Monte Pasubio n. 34, come descritto ed identificato catastalmente al p.to 2, meglio desumibile dall’allegata planimetria (Allegato E).

Superficie lorda totale: circa 585,80 mq., di cui circa 480 mq lordi di area commerciale e mq. 95,80 di area magazzini e locali tecnici. L’area esterna non è stata valorizzata in quanto area non destinata ad uso commerciale ma ad area di sgombero; l’affidamento di quest’ultima è comunque ricompresa nel presente bando.

Durata: anni sei, rinnovabile ai sensi dell'art. 28 della l. 392/1978 e s.m.i.

Canone di locazione: determinato in base alle risultanze della gara - base d'asta euro 13.800,00 (tredicimilaottocento/00) annui. Il Canone risultante dall'aggiudicazione verrà aggiornato annualmente, a partire dal 2° anno nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Il Canone dovrà essere versato in rate mensili anticipate da corrispondersi entro il 5 di ciascun mese.

3. PARTECIPANTI E REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono partecipare alla selezione tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti generali previsti nel presente bando e nell'allegata domanda di partecipazione.

Essendo prevista obbligatoria la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, devono comunque essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia:

- nel caso in cui il concorrente sia costituito in forma di ditta individuale, il titolare della ditta individuale medesima ovvero il preposto indicato in sede di gara;
- nel caso in cui il concorrente sia costituito in forma di persona giuridica, il legale rappresentante ovvero il preposto indicato in sede di gara.

Costituiscono requisiti soggettivi di ammissione alla gara per l'attività di somministrazione:

- il possesso in capo al titolare dell'impresa individuale, o, in caso di società, in capo al legale rappresentante ovvero al loro preposto (da indicare in sede di gara) dei requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande in pubblico esercizio previsti dall'articolo 71 del d. lgs. 26.3.2010 n. 59 e dalla legge regionale n. 38/2006 e s.m.i.;

In ogni caso:

- l'assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs n° 36/2023 e s.m.i.

Il locale dovrà essere destinato all'attività prevalente di somministrazione alimenti e bevande congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago secondo quanto dettagliato dall'art. 8 comma 6 lett. A della L.R. 38/2006.

Non è esclusa l'attività di somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 2 comma 2 della medesima L.R. 38/2006.

Resta inteso che gli investimenti e le spese concernenti le autorizzazioni necessarie saranno a totale carico dell'aggiudicatario che dovrà ottenere l'autorizzazione (licenza) per l'esercizio delle attività di pubblico spettacolo ai sensi dell'art. 68 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 18/06/1931 e provvedere alla S.C.I.A. per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Sez. I tabella A del D.Lgs. 222/2016.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara pubblica per l'assegnazione della locazione in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, che sarà valutata come tale in base al punteggio complessivo determinato con la procedura sotto descritta.

Ai fini della compilazione della graduatoria, la commissione di gara, per ognuno dei concorrenti, in regola con le prescrizioni stabilite nel presente bando, avrà a disposizione fino ad un massimo di 100 punti, che potrà attribuire esclusivamente nei modi qui di seguito specificati.

La stazione appaltante può altresì decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea. La procedura di gara si conclude con la proposta di aggiudicazione dichiarata in sede di gara. Previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi del comma 5 dell'art. 17, del D.Lgs. 36/2023 la stazione appaltante provvede all'aggiudicazione. A seguito della verifica del possesso dei requisiti autocertificati in sede di gara l'aggiudicazione diverrà efficace. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta, ai sensi del comma 6 dell'art.17 del D.Lgs.36/2023. Il contratto sarà stipulato nelle forme di legge.

A) AREA QUALITA' – MAX PUNTI 70

A.1) Progetto tecnico di sistemazione e utilizzo dei locali Max punti 20

Il Progetto tecnico proposto (relazione progettuale) dovrà essere redatto tenendo conto dell'elaborato planimetrico che identifica gli spazi interni ed esterni a disposizione predisposto dal Comune.

Saranno maggiormente apprezzati gli elaborati che:

- illustrino adeguatamente la tipologia di ambiente e di attività che si vuole creare tramite l'indicazione degli interventi, degli arredi (materiali, colori, disposizione) e dell'illuminazione e delle scelte cromatiche in generale; (punti 10)
- presentino in maniera completa e articolata la proposta di gestione operativa dei locali; (punti 10);

A.2) Proposte migliorative / aggiuntive / innovative Max punti 20

L'elaborato dovrà indicare le proposte migliorative in merito:

- proposte di collaborazione con il Comune di Dronero e/o con altre realtà del territorio (punti 10);
- proposte di svolgimento di attività attrattive e di animazione della Città legate all'attività svolta che si ritengono qualificanti, (punti 10);

A.3) Esperienza Max punti 30.

Verrà attribuito il massimo punteggio al soggetto che dichiarerà l'anzianità maggiore nella gestione di strutture/imprese e verrà riproporzionato alle successive offerte con la seguente formula:

Formula = anzianità dichiarata x punteggio massimo / anzianità maggiore

B) AREA PREZZO – MAX PUNTI 30

B.1) Canone di locazione Max punti 30 per l'offerta di canone annuo di locazione in rialzo rispetto all'importo a base di gara di € 13.800,00.

Il punteggio di cui al presente punto B.1 sarà attribuito sulla base del valore economico dell'offerta con attribuzione del punteggio massimo all'offerta migliore e riparametrazione proporzionale alle successive offerte, con la seguente formula:

Formula = offerta presentata x punteggio massimo / offerta più alta

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta, redatta in lingua italiana, corredata dalla prescritta documentazione, con qualunque mezzo e con le modalità indicate nel presente bando, all'Ufficio Protocollo del Comune di Dronero, via Giolitti n. 47 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **lunedì 30 settembre 2024.**

L'Ufficio Protocollo è aperto tutti i giorni secondo il nuovo orario dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle 12.30; il lunedì pomeriggio dalle ore 15,15 alle ore 16,45. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

NON SARANNO RITENUTE VALIDE LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE PREFISSATO. DOPO LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA NON SARANNO ACCETTATE SOSTITUZIONI, AGGIUNTE NE' IL SUO RITIRO.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

La documentazione richiesta deve essere contenuta in tre distinte buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, tutte e tre racchiuse in un unico plico, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- busta n. 1: "documentazione amministrativa"
- busta n. 2: "offerta tecnica"
- busta n. 3 "offerta economica".

Le tre buste dovranno essere contenute in un unico plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Sul plico e su ogni busta dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, con gli estremi di identificazione della ditta concorrente, compresi numeri di telefono e di fax, l'indirizzo dell'Amministrazione locatrice e la dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELLA SALA DA BALLO SITA IN VIA MONTE PASUBIO N. 34".

Nelle tre buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta dovrà contenere:

1) Domanda di partecipazione alla gara (modello Allegato A) sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;

2) Dichiarazione sostitutiva (modello Allegato B) resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, con la quale viene attestato, a pena di esclusione, il possesso dei requisiti soggettivi di ammissione alla gara.

3) Garanzia a corredo dell'offerta L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da cauzione provvisoria pari a € 5.000,00, (euro cinquemila/00) e costituita, a scelta del concorrente:

a) in contanti, con versamento presso la Tesoreria Comunale - Banca Intesa San Paolo - Sede di Dronero all'IBAN: IT96K0306946280100000300021, con la causale "deposito

cauzionale provvisorio per la partecipazione al bando di gara per l'affidamento della sala da ballo di via Monte Pasubio n. 34”;

b) da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. In caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti, dovrà essere presentata anche una dichiarazione di un istituto bancario/ assicurativo o di altro soggetto autorizzato, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore dell'Ente Locatore.

4) Attestazione di presa visione rilasciata dagli Uffici Comunali (previo appuntamento – Tel. 0171/908744), dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione dei luoghi, dell'immobile e relative pertinenze.

Si precisa che l'effettuazione del sopralluogo di presa visione è OBBLIGATORIA a pena di esclusione.

L'attestazione sarà rilasciata soltanto al Legale Rappresentante munito di documento d'identità e di certificazione comprovante la qualifica o, in alternativa, di visura camerale aggiornata a non più di tre mesi antecedenti alla data della presa visione. Il sopralluogo di presa visione potrà, inoltre, essere effettuato da terzi purché in possesso di delega rilasciata dal legale rappresentante e accompagnata da fotocopia della carta di identità del Rappresentante stesso. Ciascun soggetto non potrà ritirare più di un'attestazione di presa visione.

Il sopralluogo di presa visione potrà essere eseguito dal lunedì al venerdì con ritrovo presso la sede del Comune e previo appuntamento telefonico con gli Uffici Comunali.

5) Copia dello Schema di Contratto firmata dal Legale rappresentante su ogni pagina per accettazione senza riserve, a pena di esclusione.

BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA

La busta dovrà contenere i seguenti elaborati:

- A.1) Progetto tecnico di sistemazione e utilizzo dei locali, di cui al precedente art. 4 lettera A.1.
- A.2) Proposte migliorative / aggiuntive / innovative: di cui al precedente art. 4 lettera A.2.
- A.3) Dichiarazione circa l'esperienza maturata di cui al precedente art. 4 lettera A.3.

BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà contenere l'offerta economica, redatta su carta legale da € 16,00 secondo il modulo di cui all'Allegato C, la quale dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere all'aggiudicatario di presentare idonea documentazione comprovante quanto dichiarato in sede di gara.

6. SEDUTA DI GARA E APERTURA DELLE OFFERTE

Il plico e la busta n.1 (documentazione amministrativa) saranno aperti in seduta pubblica dalla commissione di gara, presso la Sede Municipale, in via Giolitti n. 47, alle ore 15.00 del

giorno 1/10/2024, salvo nuova data che sarà indicata sul sito web del Comune e che vale come piena conoscenza legale da parte degli interessati.

Nella medesima seduta pubblica sarà aperta la busta n. 2 (offerta tecnica) al solo fine di verificarne il contenuto.

Successivamente in seduta riservata la Commissione provvederà alla valutazione delle offerte tecniche.

A seguire, in seduta pubblica, di cui verrà data tempestiva comunicazione agli interessati, la Commissione di gara provvederà all'apertura della busta n.3 "Offerta economica", alla formulazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria della gara.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida, purché essa sia ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

Qualora nessuna delle offerte ammesse venga ritenuta congrua e vantaggiosa, l'Ente si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI RELATIVE ALLA LOCAZIONE

7.1. La categoria prevista per il pubblico esercizio non è predefinita; il locale dovrà essere destinato all'attività prevalente di somministrazione alimenti e bevande congiuntamente ad attività di intrattenimento e svago secondo quanto dettagliato dall'art. 8 comma 6 lett. A della L.R. 38/2006.

Non è esclusa l'attività di somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 2 comma 2 della medesima L.R. 38/2006.

L'aggiudicatario, nello specifico caso, è tenuto a presentare istanza per il rilascio di autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (esercizio di cui all'art. 8, comma 6, lettera j della L.R. 29.12.2006, n. 38) dimostrando il possesso dei requisiti morali e professionali. Successivamente all'allestimento dei locali e prima dell'avvio dell'attività l'aggiudicatario dovrà altresì presentare la notifica ai fini igienico-sanitari di cui all'art. 6 Reg. (CE) 852/2004, secondo la tipologia sanitaria prescelta. L'attività del pubblico esercizio dovrà essere assicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

E' fatto espresso divieto al locatario di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza l'autorizzazione del Comune locatore.

7.2. La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) dalla data di stipulazione. In mancanza di comunicazione di disdetta, da inoltrare almeno 12 mesi prima del termine di scadenza del contratto a mezzo lettera Raccomandata A.R., ai sensi dell'art. 28 della L. 392/78 e s.m.i., il presente contratto si intenderà rinnovato per un eguale periodo di tempo alle medesime condizioni.

Alla data di definitiva scadenza il locatario si impegna sin d'ora a liberare l'intero immobile già locato da mobili o altro di sua esclusiva proprietà.

7.3. Tutti gli arredi e le attrezzature installati dal locatario rimarranno di sua proprietà. In caso di guasto o usura dei medesimi durante il corso del contratto di locazione, il locatario sarà tenuto, senza possibilità di rivalersi nei confronti del Comune locatore, alla loro riparazione o alla loro sostituzione con arredi o attrezzature di pari valore.

7.4. Sono a carico dell'aggiudicatario:

– tutti gli eventuali lavori di adeguamento edile, impiantistico e la fornitura e posa degli arredi dichiarati in sede di gara nell'elaborato di cui al precedente art. 4 lettera A.1);

– l'attuazione delle proposte dichiarate in sede di gara in merito alle proposte migliorative di cui al precedente art. 4 lettera A.2);

Costituiranno motivo di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e legittimeranno il Comune all'escussione diretta della garanzia:

- il mancato svolgimento delle proposte dichiarate in sede di gara di cui al precedente art. 4 lettera A.2);
- la revoca dell'autorizzazione sindacale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ovvero la perdita della licenza o la cancellazione, per qualsiasi causa, dall'apposito registro della Camera di Commercio;
- il mancato pagamento, anche parziale, dell'importo mensile oltre il termine di un mese dalla scadenza;
- l'uso del locale diverso da quello convenuto;
- l'aver apportato modificazioni alla struttura senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- la perdita dei requisiti morali e professionali richiesti;
- il mancato reintegro della garanzia fideiussoria.

7.5. Dalla data di decorrenza e per tutta la durata della locazione sono altresì a carico del locatario:

1. il completo funzionamento degli impianti tecnologici, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria sugli impianti medesimi;
2. l'intestazione di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento e delle utenze (luce, acqua, gas, tarsi, ecc.);
3. l'obbligo di contrarre, con onere a proprio carico, apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile con idonei massimali di copertura di ogni responsabilità civile nei confronti degli utenti, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune proprietario per tutte le attività e le responsabilità inerenti il pubblico esercizio o in conseguenza dell'attività espletata, come meglio specificato nel successivo art. 8.12;
4. la pulizia dei locali, pertinenze ed accessori;
5. la custodia dell'immobile;
6. la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle pertinenze ed accessori;
7. la manutenzione ordinaria delle attrezzature;
8. la fornitura di posate, stoviglie, tovaglie ecc.... ed utensilerie varie che rimarranno di sua esclusiva proprietà. Il locatario si obbliga per tutto il periodo contrattuale a non intraprendere ulteriori attività, senza il permesso formale del Comune proprietario, nonché a mantenere la qualifica di pubblico esercizio, nel caso in specie, dell'attività ad ogni effetto di legge;

Alla scadenza definitiva del contratto di locazione il locatario, nel termine di 10 giorni dovrà riconsegnare al locatore l'intero immobile oggetto del contratto medesimo, nonché tutte le attrezzature ed arredi fornite che verranno, fin dalla data di inizio della locazione, acquisiti al patrimonio comunale.

Il locatario si obbliga a consentire l'esecuzione, da parte del Comune proprietario, di lavori di adeguamento/ampliamento/miglioramento dell'immobile da eseguirsi nel corso del periodo contrattuale e che potrebbero comportare sospensioni limitate del funzionamento del pubblico esercizio, nel caso ricorra, senza che ciò possa mai costituire valido motivo di richiesta di indennizzi di qualunque sorta (per mancati introiti ecc.) da parte dello stesso locatario.

7.6. Il Locatario corrisponde al Comune l'importo mensile determinato in base all'offerta presentato in gara.

Tale corrispettivo verrà aggiornato annualmente, a partire dal 2° anno nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il mancato pagamento del canone mensile, decorsi trenta giorni dalle scadenze previste, costituisce motivo di risoluzione espressa del presente contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, con incameramento della cauzione di cui all'art. 7.11.

Nel caso in cui il contratto sia cessato anticipatamente per volontà del conduttore nulla gli sarà dovuto a titolo di rimborso dell'investimento effettuato.

Il Comune locatore potrà negare la rinnovazione del contratto dopo la prima scadenza di sei anni soltanto in presenza di uno dei casi previsti dall'art. 29 della Legge n. 392/1978 e smi.

7.7. Il locatario deve assicurare il servizio e il funzionamento dell'esercizio. **In particolare il conduttore si impegna all'apertura del bar e dei servizi igienici della struttura in occasione di tutte le partite ufficiali organizzate dal gestore del limitrofo campo sportivo.**

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per il funzionamento della struttura sono a carico del locatario che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Per la gestione della locazione il locatario garantisce per il personale il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento.

7.8. Il locatario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione.

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della locazione, sotto il profilo civile e penale.

Il locatario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione dell'esercizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune. Il locatario si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale che venissero danneggiati o che per qualsiasi motivo, compreso il furto, non fossero più utilizzabili

7.9 E' fatto divieto al locatore di installare presso la struttura apparecchiature per il giuoco d'azzardo.

7.10. Al Comune competono:

1. la manutenzione straordinaria dell'immobile;
2. l'assicurazione dell'immobile contro i rischi dell'incendio e della responsabilità civile derivante dalla proprietà.

L'Amministrazione Comunale non si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria resisi necessari a causa di inottemperanza da parte del locatario alle operazioni di ordinaria manutenzione, o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte dello stesso o di terzi fornitori.

L'Amministrazione Comunale si farà carico degli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, mentre gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal locatario,

il quale fin d'ora è autorizzato a rivalersi nei confronti dei diretti responsabili, fermo restando un obbligo di comunicazione al Comune.

7.11. L'orario di apertura sarà a discrezione del locatario. Dovrà comunque rispettare nel periodo di vigenza del contratto quanto dichiarato in sede di gara ed oggetto di valutazione dell'offerta (Offerta tecnico-economica, area qualità).

7.12. A garanzia di tutti gli obblighi assunti, il locatario dovrà stipulare a valere dalla data di immissione in possesso del bene una polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia, per un massimale di importo pari ad almeno € 1.000.000,00, nonché per la copertura del rischio locativo per un massimale pari ad almeno una annualità (come dichiarato in sede di gara – non inferiore a € 13.800,00).

7.13. Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente bando, il locatario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni di leggi o regolamenti in vigore o che possano essere emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, di pubblica sicurezza e di tutela ambientale.

7.14. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione della struttura, sia dal punto di vista del corretto utilizzo della stessa che sotto l'aspetto tecnico.

7.15. Clausola risolutiva espressa (art. 1456 C.C.). L'Amministrazione Comunale, al di là degli altri casi di risoluzione espressa sopra indicate, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal presente contratto non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione del servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con un preavviso di 60 gg., fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno subito.

Al recesso potrà pervenirsi soltanto dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicatario;
- la gestione del pubblico esercizio che contrasti con i principi di serietà, correttezza e diligenza consoni al contesto operativo;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del gestore;
- sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

7.16. Il locatario potrà recedere dal contratto per gravi e giustificati motivi, comunicando l'intenzione con preavviso di almeno 9 mesi mediante raccomandata a/r e corrispondendo al locatore una penale pari a mesi 6 del canone da versare entro e non oltre la data di detta comunicazione. Il recesso anticipato da parte del locatario non darà diritto al rimborso delle quote di investimento non ancora scomutate.

7.17. Il fabbricato, al momento della stipula del contratto, sarà in possesso dell'Attestato di Prestazione Energetica.

7.18. Il contratto verrà stipulato nella forma di scrittura privata; tutte le spese accessorie dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, tasse, imposte, diritti di rogito e

trascrizione sono a carico del locatario, tranne l'imposta di registro che è a carico delle parti ciascuna per la metà.

7.19. Il Foro di Cuneo è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente convenzione.

7.20. Ai sensi della L. 241/90, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Arnaudo Silvio, Vicesegretario comunale.

Dronero 12/09/2024

ARNAUDO dott. Silvio
F.to digitalmente

Allegati:

- Modello di Domanda di partecipazione alla gara (Allegato A);
- Modello di Dichiarazione sostitutiva (Allegato B);
- Modello di Offerta economica (Allegato C);
- Schema di Contratto (Allegato D);
- Planimetria dell'immobile (Allegato E).