



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI N. 5 IMMOBILI DI
PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI A PUBBLICO ESERCIZIO POSTI IN
AREZZO**

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

in esecuzione del “*Regolamento concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili destinati ad attività commerciali e produttive*” approvato con deliberazione del C.C. n. 24/2007, nonché del Provvedimento n. 837 del 04.04.2014.

RENDE NOTO CHE:

l'Amministrazione Comunale intende individuare soggetti privati per l'affidamento in concessione **IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI A PUBBLICO ESERCIZIO POSTI IN AREZZO.**

1. CHIOSCO POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO DEL PRATO

- **Descrizione dell'immobile da concedere:** Superficie utile di mq. 25 circa oltre mq. 129 circa di resede (superficie convenzionale mq. 25);
- **Luogo:** all'interno del Parco del Prato – Arezzo;
- **Identificazione Catastale:** Catasto Terreni del Comune di Arezzo, Sez. A, foglio n° 173, particella 280;
- **Durata concessione:** anni 6 (sei);
- **Importo a base di gara:** Euro mensili 1.095,00, pari a Euro 13.140,00 annui oltre Iva;

2. IMMOBILE DENOMINATO “CASINA DEL PRATO”, POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO, VIA DEI PALAGI, 1

- **Descrizione dell'immobile da concedere:** superficie utile mq. 81 circa oltre a mq. 2 di portico e mq. 730 circa di resede (superficie convenzionale totale mq. 105), sono presenti inoltre i servizi igienici pubblici con una superficie utile pari a mq. 8,30;
- **Bagni pubblici:** a carico del Concessionario la gestione dei servizi igienici pubblici intendendo per gestione l'apertura e chiusura al pubblico con orario 8-23 o altro orario da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale, la custodia, la pulizia e la fornitura dei materiali di consumo;
- **Luogo:** all'interno del Parco del Prato, Via Dei Palagi 1 – Arezzo;
- **Identificativo Catastale:** Catasto Terreni del Comune di Arezzo Sez. A, foglio 173, particella 80;
- **Durata concessione:**anni 6 (sei);
- **Importo a base di gara:** Euro mensili 1.672,00, pari a Euro 20.064,00 annui oltre Iva;

3. LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL BASTIONE DI SANTO SPIRITO, CORSO ITALIA N° 285

- **Descrizione dell'immobile da concedere:** Superficie utile mq. 52 circa.



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

- **Luogo:** Bastione di Santo Spirito e più precisamente in Corso Italia n° 285, - Arezzo;
 - **Identificativo Catastale:** Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 314, sub. 3;
 - **Durata concessione:** anni 6 (sei);
 - **Importo a base di gara:** Euro 1.493,00 mensili pari a Euro 17.916,00 annui oltre Iva;
4. **LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL BASTIONE DI SANTO SPIRITO, CORSO ITALIA N° 322**
- **Descrizione dell'immobile da concedere:** superficie utile di mq. 122 circa.
 - **Luogo:** Bastione di Santo Spirito e più esattamente in Corso Italia n° 322 – Arezzo;
 - **Identificativo Catastale:** Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sez. A, foglio 174, particella 272, sub. 3;
 - **Durata concessione:** anni 6 (sei);
 - **Importo a base di gara:** Euro 2.280,00 mensili pari a Euro 27.360,00 annui oltre Iva.
5. **LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA - PIAZZA FALCONE BORSELLINO - AREZZO**
- **Descrizione dei locali in concessione:** superficie utile mq. 45.
IL LOCALE DOVRÀ ESSERE DESTINATO ESCLUSIVAMENTE AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE E ALIMENTI.
 - **Luogo:** all'interno del nuovo Palazzo di Giustizia – Arezzo (complesso Garbasso);
 - **Identificativo catastale:** Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, Sez. A, foglio 108, particella 80, sub. 8;
 - **Durata:** anni n.6 (sei);
 - **Importo a base di gara:** Euro 2.280,00 mensili pari a Euro 27.360,00 annui oltre Iva.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti :

- **ISCRIZIONE ALLA C.C.I.A.A.** o analogo registro professionale competente per territorio per lo svolgimento della specifica attività che si intende svolgere
* per il locale all'interno del palazzo di giustizia è prevista solo esclusivamente la somministrazione di bevande ed alimenti
- **POSSESSO DEI REQUISITI DI MORALITA' E PROFESSIONALI PREVISTI DALL'ART. 71 DEL D.LGS. N. 59 DEL 26.03.2010 E SMI** nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione indicati nell'allegato 1.
- **CAPACITA' ECONOMICA FINANZIARIA:** possesso di idonea dichiarazione bancaria attestante la capacità economica finanziaria ai fini della gara sottoscritta in data non anteriore alla data di pubblicazione del presente bando.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

La gara verrà aggiudicata a favore del miglior offerente (soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone di concessione più alto rispetto a quello posto a base di gara).

1. **CHIOSCO POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO DEL PRATO**
Il canone a base di gara è pari a € 1.095,00 mensili (Euro millenovantacinque/00) oltre IVA e a € 13.140,00 annui (Euro tredicimilacentoquaranta /00) oltre IVA.

2. **IMMOBILE DENOMINATO "CASINA DEL PRATO", POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO, VIA DEI PALAGI, 1**
Il canone a base di gara è pari a € 1.672,00 mensili (Euro milleseicentoseptantadue/00) oltre IVA e a € 20.064,00 annui (Euro ventimilasesantaquattro/00) oltre IVA.

3. **LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL BASTIONE DI SANTO SPIRITO, CORSO ITALIA N° 285**
Il canone a base di gara è pari a € 1.493,00 mensili (Euro millequattrocentonovantatre/00) oltre IVA e a € 17.916,00 annui (Euro diciasettemilanovecentosedici /00) oltre IVA.

4. **LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL BASTIONE DI SANTO SPIRITO, CORSO ITALIA N° 322**
Il canone a base di gara è pari a € 2.280,00 mensili (Euro duemiladuecentottanta /00) oltre IVA e a € 27.360,00 annui (Euro ventisettemilatrecentosessanta/00) oltre IVA.

5. **LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA - PIAZZA FALCONE BORSELLINO - AREZZO**
Il canone a base di gara è pari a € 2.280,00 mensili (Euro duemiladuecentottanta/00) oltre IVA e a € 27.360,00 annui (Euro ventisettemilatrecentosessanta/00) oltre IVA.

Sono ammesse solo offerte in rialzo rispetto al suddetto canone.

NB E' riconosciuto diritto di prelazione all'attuale concessionario, qualora partecipante alla gara e alle condizioni stabilite nella migliore offerta economica presentata dai concorrenti, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento sopra citato.

CONDIZIONI CONTRATTO DI CONCESSIONE

La concessione dell'immobile sopra indicato sarà disciplinata anche dalle seguenti condizioni:

- **Durata della concessione:** anni 6 (sei),
- **Decorrenza :** dalla data di stipula del contratto,
- **Canone:** come offerto in sede di gara (comunque superiore all'importo posto a base di gara),
- **Aggiornamento canone:** annuale in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente,



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

- **Modalità di pagamento:** Rate trimestrali anticipate entro il 10° giorno del primo mese del trimestre di riferimento.
- **Garanzie:** fideiussione bancaria o polizza assicurativa attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune di importo pari a n. 12 (dodici) mensilità del canone (IVA esclusa) come offerto in sede di gara, di durata di ulteriori mesi 6 oltre la data di scadenza dell'atto di concessione, oppure assegno/i circolare/i infruttifero/i pari a 12 mensilità del canone iva esclusa, che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti;
- **Utenze immobile (compresi i servizi igienici pubblici):** sono a carico del concessionario l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese consumo (acqua, energia elettrica, telefono, climatizzazione estate e inverno, nettezza urbana ecc.),
- **Gestione bagni pubblici (SOLO PER IL LOCALE DENOMINATO "CASINA DEL PRATO", POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO, VIA DEI PALAGI, 1):** sarà a carico del Concessionario la gestione dei servizi igienici pubblici adiacenti al fabbricato e a servizio del Parco con obbligo di apertura e chiusura tutti i giorni con orario 8 - 23 indipendentemente dall'apertura dell'esercizio commerciale e comunque con facoltà di richiedere modifiche agli orari su richiesta dell'Amministrazione, obbligo di custodia, pulizia e fornitura dei materiali di consumo, manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Dovrà essere garantito altresì l'accesso e l'utilizzo dei bagni suddetti a chiunque frequenti il parco pubblico;
- **orari di apertura :** (SOLO PER IL LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL NUOVO PALAZZO DI GIUSTIZIA - PIAZZA FALCONE BORSELLINO - AREZZO) l'orario di apertura dell'esercizio dovrà essere corrispondente all'orario di apertura del palazzo di Giustizia;
- **Allestimento e Arredi:** Gli allestimenti e arredi interni sono a carico del concessionario e sono da realizzare conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente così come le modifiche dell'arredamento esterno del fabbricato e dell'eventuale resede da concordare preventivamente con l'amministrazione comunale.
- **Manutenzione ordinaria:** E' a carico del concessionario la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, dei servizi pubblici e dell'eventuale resede circostante il fabbricato, la manutenzione delle pertinenze (elementi di arredo) da eseguire su richiesta del Servizio preposto (compresa quella relativa ai servizi igienici pubblici),
- **Migliorie e addizioni:** al termine della concessione l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di acquisire alla proprietà del Comune di Arezzo gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune,
- **Interventi:** qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dell'attività commerciale dovrà essere preventivamente autorizzato da questo ufficio nonché dalla soprintendenza considerato che trattasi di complessi immobiliari vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 smi;

LAVORI A SCOMPUTO:

- **Immagine denominato "Casina del Prato", posto all'interno del Parco, Via dei Palagi, 1** possibilità di scomputo max euro 5.000,00 (oltre Iva) per interventi di manutenzione straordinaria;
- **Locale ubicato all'interno del Bastione di Santo Spirito, Corso Italia n° 285 OB-**



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

BLIGO adeguamento servizi igienici alla legge 13/1989 scomputo max Euro 5.000,00 (oltre Iva);

- **Locale ubicato all'interno del bastione di Santo Spirito, Corso Italia n° 322 OB-BLIGO** adeguamento sia dei servizi igienici alla legge 13/1989 (max Euro 7.000,00 Oltre Iva) sia degli impianti per un importo complessivo non superiore a Euro 15.000,00 (oltre Iva compreso i lavori di adeguamento dei servizi igienici);
- **TUTTI GLI INTERVENTI** dovranno essere concordati ed autorizzati dall'Ufficio Gestione del Patrimonio, dietro presentazione di un progetto dettagliato degli interventi proposti con relativo quadro economico. L'ufficio successivamente comunicherà i lavori che potranno essere eseguiti e quelli che saranno oggetto di scomputo. Ad ultimazione delle opere dovrà essere prodotta la relativa certificazione di conformità redatta da soggetto abilitato, gli aggiornamenti catastali nonchè copia delle fatture quietanzate. Successivamente si procederà ai relativi scomputi con le modalità che verranno concordate con i singoli concessionari nei limiti di quanto preventivamente autorizzato nonchè degli importi sopra detti.
- **Spese di registrazione dell'atto:** 50% a carico del concessionario, 50% a carico del Comune,
- **Assicurazione RCVT e incendio:** a carico del concessionario,
- **Possibilità di recesso:** il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti compresi quelli oggetto di scomputo;
- **Revoca:** per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il concessionario di indennizzo alcuno, anche se per perdita di avviamento commerciale e con preavviso massimo di un mese,
- **Risoluzione:** 1) per inadempienze rispetto a quanto previsto nell'atto di concessione; 2) perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività. In questi casi sorge il diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti;

DIRITTO DI PRELAZIONE:

- viene riconosciuto il diritto di prelazione all'attuale concessionario, qualora partecipante alla gara e alle condizioni stabilite nella migliore offerta economica presentata dai concorrenti, ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento sopra citato;
- il suddetto diritto di prelazione potrà essere esercitato dal concessionario qualora lo stesso sia in regola, al 31.01.2014, con il pagamento dei canoni concessori pregressi riferiti all'immobile precedentemente concesso;
- qualora il concessionario non sia in regola con il pagamento dei canoni concessori pregressi, riferiti all'immobile precedentemente concesso, oltre a non poter esercitare il suddetto diritto di prelazione non potrà comunque partecipare alla presente procedura per alcuno degli immobili oggetto dell'avviso;

L'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La presente concessione è da intendersi a corpo e non a misura ed è soggetta ad IVA, nella vigen-



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

te misura di legge.

Resta inteso che fanno carico al concessionario gli oneri connessi al rilascio di autorizzazioni eventualmente occorrenti per lo svolgimento dall'attività commerciale.

Considerato il contesto nel quale sono collocati gli spazi oggetto della presente concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di richiedere al concessionario l'apertura dell'esercizio commerciale al di fuori dei giorni e/o orari prefissati, in concomitanza con manifestazioni e/o attività che coinvolgano l'immobile nel quale è ubicato l'immobile e le zone limitrofe.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire **al Comune di Arezzo Ufficio Protocollo e Servizi Archivistici, Piazza Amintore Fanfani, Arezzo, a mezzo raccomandata AR o mediante diretta consegna a mano, non oltre le ore 13,00 del giorno lunedì 28 aprile 2014, pena l'esclusione**, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- **INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Arezzo - Ufficio Archivio e Protocollo, Piazza Fanfani n. 1, 52100 Arezzo;**
- **DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELLA SOCIETÀ O DITTA MITTENTE;**
- **LA DICITURA: "CONTIENE PROPOSTA PER CONCESSIONE IN USO IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO.....(indicare il locale per il quale si intende partecipare)**

Qualora il concorrente intendesse partecipare alla gara per la concessione di più immobili, con le tempistiche e le modalità sopra specificate dovrà essere presentato, pena l'esclusione, un plico per ciascuno degli immobili per i quali intende partecipare.

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

IN TALE PLICO DOVRANNO ESSERE INSERITE N. 2 BUSTE DISTINTE

- 1) BUSTA A – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- 2) BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA".**

da presentare come di seguito indicato:

BUSTA A " DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA "

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, il nominativo del partecipante e contenente, la se-



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

guente documentazione:

1) UN'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo, in lingua italiana riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l'esclusione, dal Legale rappresentante o dal titolare dell'impresa/società, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (preferibilmente con il modello appositamente predisposto dal Comune di Arezzo, di cui all'ALLEGATO N.1 al presente bando) presentata unitamente ad una copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, contenente oltre l'indicazione del nominativo del partecipante titolare o della persona che riveste la legale Rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, e la dichiarazione con la quale chiede di partecipare alla gara in rappresentanza di impresa/società, tutte le seguenti dichiarazioni:

1. di essere iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. o analogo registro professionale per lo svolgimento dell'attività commerciale che si intende esercitare (solo ed esclusivamente, pena l'esclusione - attività di somministrazione alimenti e bevande per il locale posto all'interno del Palazzo di giustizia), indicando numero, data di iscrizione, sede ed oggetto.
2. di essere consapevole che i requisiti di moralità di cui all'articolo 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i. nel caso di ditta individuale, dovranno essere posseduti dal titolare della ditta stessa o dall'eventuale preposto all'attività commerciale, nel caso di società, dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. n. 252/1998 e s.m.i..
3. di essere consapevole che il requisito professionale di cui all'articolo 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i. dovrà essere posseduto sia per le ditte individuali che per le società, dal titolare o dal legale rappresentante, o in alternativa da altra persona specificatamente preposta all'attività,
4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, di cui all'art. 38 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.,
5. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D.Lgs. n. 231/2001 e s.m.i.,
6. che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione (di cui all'art. 10 della L. 575/1995) e che non risultano a proprio carico notizie circa tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi dell'impresa,
7. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Arezzo e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni,
8. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.),
9. di non concorrere con altri soggetti o imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del Codice Civile,
10. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica,
11. di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
12. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti,



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

13. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel bando medesimo e negli allegati allo stesso e di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
- la concessione verrà aggiudicata a favore del soggetto che avrà offerto il migliore prezzo su quello posto a base di gara, e in caso di parità tra due o più offerte risultanti le migliori, si procederà ad estrazione a sorte;
 - la concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso;
 - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Arezzo, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione;
 - l'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Arezzo, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione;
 - di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con l'atto di concessione, a presentare apposita cauzione tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 12 (dodici) mensilità del canone (IVA esclusa) come offerto in sede di gara e di durata di ulteriori mesi 6 oltre la data di scadenza dell'atto di concessione, oppure tramite assegno circolare infruttifero che verrà restituito al termine del contratto, previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti;
 - di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 (centottanta) giorni dal termine di ricezione delle offerte;
 - di essere a conoscenza del diritto di prelazione riconosciuto ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento comunale concernenti i criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili destinati ad attività commerciali e produttive all'attuale concessionario,
 - di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara che possono influire sulla determinazione dell'offerta.
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti di gara e dalle normative vigenti;
 - di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti.
 - di impegnarsi a realizzare a propria cura e spese l'allestimento e gli arredi conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente;
 - di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, telefono, climatizzazione estate e inverno, nettezza urbana, ecc),

(SOLO PER COLORO CHE PARTECIPANO PER I LOCALI POSTI ALL'INTERNO DEL BASTIONE DI SAN SPIRITO CORSO ITALIA N. 285 E N. 322):

- di impegnarsi ad eseguire i lavori relativi all'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti;

(SOLO PER COLORO CHE PARTECIPANO PER IL LOCALE DENOMINATO "CASINA DEL PRATO", POSTO ALL'INTERNO DEL PARCO, VIA DEI PALAGI, 1):



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

- di impegnarsi a gestire i servizi igienici-pubblici adiacenti al fabbricato e a servizio del Parco garantendo l'accesso e l'utilizzo dei bagni suddetti a chiunque frequenti il parco con obbligo di apertura e chiusura tutti i giorni con orario 8 - 23 indipendentemente dall'apertura dell'esercizio commerciale e comunque con facoltà di richiedere modifiche agli orari su richiesta dell'Amministrazione, e di obbligarsi alla custodia, pulizia e fornitura dei materiali di consumo, manutenzione ordinaria degli stessi,

SOLO PER GLI ATTUALI CONCESSIONARI DEGLI IMMOBILI OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

- di essere in regola al 31.01.2014 con il pagamento dei canoni concessori pregressi riferiti all'immobile precedentemente concesso;
- di autorizzare il Comune di Arezzo al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati dal Comune di Arezzo stesso, nel pieno rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune di Arezzo potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della normativa e per le sole finalità richieste in relazione al procedimento;

2) COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E 47 DEL D.P.R N. 445/2000,

3) ORIGINALE DI IDONEA DICHIARAZIONE BANCARIA rilasciata da apposito istituto di credito riportante data di sottoscrizione non anteriore alla data di pubblicazione presente del bando, che attesti la capacità economico- finanziaria del concorrente in merito alla presente gara.

La mancanza di anche un solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.
In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

BUSTA "B" OFFERTA ECONOMICA

Busta debitamente chiusa e sigillata e recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e il nominativo del partecipante, contenente:

1)OFFERTA ECONOMICA: dichiarazione redatta in bollo e in lingua italiana, riportante data e luogo, resa e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del concorrente e dati relativi nella quale lo stesso indichi il **CANONE MENSILE DI CONCESSIONE OFFERTO IN EURO** (in cifre ed in lettere).

Per redigere l'offerta si consiglia di utilizzare il modello di cui all'ALLEGATO n. 2 (offerta economica) del presente bando, tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Il prezzo offerto dovrà essere espresso non oltre i centesimi di Euro.



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

2) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO: assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla Tesoreria del Comune di Arezzo pari a n. 3 mensilità del canone offerto in sede di gara o fideiussione bancaria o polizza assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 3 mensilità del canone offerto in sede di gara, con validità 180 gg.;

La mancanza di anche un solo dei suddetti documenti, o la mancanza del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

RICHIESTA SOPRALLUOGO: I soggetti interessati a partecipare alla presente gara, potranno chiedere il sopralluogo contattando telefonicamente, nei giorni feriali e più precisamente dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, o richiedendo lo stesso per iscritto via fax all'Ufficio Gestione del Patrimonio, Piazza della Libertà 1 (AR) -Tel. n 0575/377373-324 - Fax 0575/377325 o all'indirizzo mail m.meucci@comune.arezzo.it

PROCEDURA DI GARA, MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE
E CONTRATTO

La gara si svolgerà in seduta pubblica **il giorno Martedì 29 Aprile 2014 alle ore 10,00, presso la sede dell'Ufficio Gestione del Patrimonio del Comune di Arezzo, Piazza della Libertà 1 (I piano).**

Il Direttore dell'Ufficio dichiarerà aperta la gara e procederà all'esame dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte sopra indicato, e dopo aver esaminato la regolarità formale degli stessi e proceduto all'esclusione degli eventuali plichi irregolari, si procederà all'apertura dei plichi ammessi e alla verifica della presenza delle due buste (busta A e busta B).

Successivamente si procederà all'apertura per ciascun plico pervenuto della **BUSTA - A (DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)**, nonché all'esame e verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti alla gara. Nella stessa seduta si procederà all'apertura della **BUSTA -B (OFFERTA ECONOMICA)** alle verifiche della completezza e correttezza di quanto ivi contenuto e si darà lettura dei canoni offerti.

Le offerte complessivamente pari o inferiori all'importo posto a base di gara, non saranno ammesse. Successivamente si procederà alla redazione, sulla base dei canoni offerti, della graduatoria dei soggetti partecipanti ed ammessi.

La concessione verrà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente e quindi del soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone mensile più alto rispetto a quello posto a base di gara.

La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso. In caso di due o più



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

offerte di pari importo risultanti anche le migliori, si procederà ad estrazione a sorte.

NB: L'aggiudicazione sarà subordinata all'espletamento eventuale della procedura connesse all'esercizio del diritto di prelazione, previsto a favore dell'attuale concessionario dell'immobile secondo quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento comunale sopra citato e quindi qualora lo stesso abbia partecipato alla gara e alle condizioni stabilite nella migliore offerta economica presentata dai concorrenti. Pertanto, il Comune di Arezzo comunicherà all'attuale concessionario, mediante raccomandata A.R., la migliore offerta presentata e lo stesso dovrà dichiarare, entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione, se intende o meno offrire condizioni uguali a quelle comunicategli.

L'aggiudicazione non sarà immediata ma sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica e controlli in merito al possesso dei requisiti di gara e alle altre dichiarazioni rilasciate dal soggetto risultato aggiudicatario provvisorio.

In caso di esito positivo si procederà all'aggiudicazione definitiva mediante apposito provvedimento da comunicare entro 5 giorni a tutti i soggetti partecipanti. In caso di esito negativo, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria redatta in sede di gara previa relativa verifica di cui sopra.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di apertura delle offerte. Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale del migliore offerente.

Successivamente verrà stipulato apposito contratto di concessione.

Non si procederà altresì alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio nei confronti di colui che, risultato aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di concessione.

E' esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie.

NB: Non saranno comunque ritenute valide:

- le offerte condizionate;
- le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello base di gara stabilito nel presente bando.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Arezzo, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Arezzo, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione.

Al momento della sottoscrizione del contratto di concessione da parte dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito al concessionario previa presentazione di apposita garanzia definitiva delle obbligazioni che saranno assunte con l'atto di concessione stessa, e quindi:

- di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 12 (dodici) mensilità del canone (IVA esclusa)



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

come offerto in sede di gara e di durata di ulteriori mesi 6 oltre la data di scadenza dell'atto di concessione,

- oppure di assegno circolare infruttifero che verrà restituito al termine del contratto, previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti;

Faranno carico all'aggiudicatario tutti gli adempimenti inerenti il rilascio delle necessarie autorizzazioni, o presentazione di dichiarazioni, denunce, previste dalle vigenti normative sia per eventuali interventi nei locali che per l'attività che lo stesso intende svolgere.

Il concessionario si obbliga a non destinare l'immobile in parola, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

E' fatto obbligo al concessionario di rispettare la normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché di applicare il CCNL di categoria vigente ed i contratti integrativi decentrati relativi in favore del proprio personale.

Al termine della concessione l'Amministrazione comunale ha facoltà di acquisire alla proprietà del Comune di Arezzo gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile o di richiederne la rimozione e quindi la messa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune.

Il concessionario, inoltre, non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di contratto e suoi eventuali rinnovi senza l'espresso consenso dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà di aggiornare le condizioni del contratto di concessione ovvero risolverlo.

La successione ed il trasferimento per atto tra vivi ad ascendenti, discendenti o al coniuge non sono da considerare cessioni agli effetti di cui sopra.

Il concessionario si impegna a restituire il locale alla scadenza del contratto in condizioni di piena efficienza e sicurezza. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

Alla scadenza della concessione sarà espletata nuova procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto con diritto di prelazione del titolare della concessione qualora partecipante alla procedura suddetta, da esercitare secondo quanto previsto dal vigente Regolamento comunale concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili destinati ad attività commerciali e produttive.

INFORMATIVA PRIVACY

I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Arezzo ed ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità e per il tempo strettamente necessari ad assolvere le finalità di loro competenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento.

DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Copia del presente bando e degli allegati, possono essere scaricati collegandosi al sito internet



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO GARE PATRIMONIO
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

del Comune di Arezzo www.comune.arezzo.it o ritirati direttamente presso l'Ufficio Gestione del Patrimonio del Comune di Arezzo ubicato in Arezzo – Piazza della Libertà 1, o facendone richiesta mediante fax al numero 0575/377325. Qualsiasi chiarimento e le eventuali integrazioni e/o modifiche al presente disciplinare, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato, consultare il suddetto sito.

Per altri chiarimenti ed informazioni inerenti il bando potrà essere contattato l'ufficio Gestione del Patrimonio tramite e-mail all'indirizzo di posta elettronica m.gioni@comune.arezzo.it, oppure contattando l'Ufficio medesimo ai seguenti numeri telefonici: 0575/377373 – Direttore ufficio Gestione del Patrimonio: Dr.ssa Marzia Gioni 0575/377373 – Rag. Mori alessandra 0575/377322 e tramite fax al n. 0575/377325. Per chiarimenti tecnici telefonare al geom. Mario Meucci - n. 0575/377371 - o geom. Andrea Guidelli - tel. 0575/377324 .

Per chiarimenti ed informazioni circa i requisiti soggettivi e oggettivi è possibile contattare direttamente l'*Ufficio SUAP e Sviluppo Economico* del Comune di Arezzo, o mediante richiesta scritta alla seguente e-mail: suap@comune.arezzo.it.

Tutte le comunicazioni tra questa Amministrazione Comunale ed i soggetti concorrenti avverranno tramite fax al numero indicato nell'istanza.

Il responsabile unico del procedimento è il Direttore dell'Ufficio Gestione del Patrimonio: Dr.ssa Marzia Gioni.

<p>ALLEGATO N.1 : ISTANZA DI PARTECIPAZIONE. ALLEGATO N.2 : OFFERTA ECONOMICA</p>

Arezzo, lì 9 Aprile 2014

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO
Dr.ssa Marzia Gioni