



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATO AD ATTIVITÀ COMMERCIALE POSTO IN AREZZO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

in esecuzione del “*Regolamento concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili*” approvato con deliberazione del C.C. n° 10 del 25.01.2018, nonché del **provvedimento n. 3704 del 31/12/2022**;

RENDE NOTO CHE

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE INTENDE PROCEDERE ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE A TERZI DELL'IMMOBILE SITUATO AD AREZZO IN PIAZZA EDO GORI 2 .

Descrizione dell'immobile da concedere: l'unità immobiliare è posta al piano terra ed interna al compendio immobiliare denominato “Bastione di San Spirito”, ubicato in P.zza Edo Gori n. 2. Ai locali è possibile accedere oltre che dalla Piazzetta Edo Gori anche da Via Spinello e dai giardini pubblici del Porcinai posti tra viale Michelangelo e Via Spinello. L'immobile è composto da un unico vano, con locali accessori e servizi igienici. L'unità immobiliare si trova in ottime condizioni d'uso. Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e di condizionamento. Attualmente il compendio immobiliare è utilizzato per un'attività di bar. La superficie convenzionale dei locali è pari a mq. 122 circa. Nel locale è possibile svolgere attività commerciali nel rispetto del [“Regolamento per la tutela e il decoro del patrimonio culturale del centro storico di Arezzo”](#) approvato con delibera Consiglio Comunale 8 febbraio 2019, n. 12 e ss.mm.ii.

Identificazione Catastale: F

Durata concessione: anni 6 (sei) decorrenti dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.

Importo a base di gara: € 3.778,04 (tremilasettecentosettantotto/04) mensili oltre Iva.

L'intero “Bastione di San Spirito” è stato dichiarato con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 9 settembre 2008, n. 333, di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. Lo stesso possiede i requisiti di “*interesse storico artistico*” e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo. La *declaratoria di vincolo* è stata trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 2 dicembre 2008 al n. 23397 reg. gen. e n. 15559 reg. part.



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

**SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E
VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE**

I concorrenti, fatta esclusione per gli attuali concessionari, hanno **l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo all'interno dell'immobile**, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico – strutturali e dare una corretta valutazione, anche economica, degli elementi che possono avere un'influenza concreta sulla presentazione dell'offerta. Il sopralluogo potrà essere richiesto inviando all'Amministrazione Comunale, **Servizio Patrimonio**, una richiesta via e-mail all'indirizzo **andrea.coppi@comune.arezzo.it** entro 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza del presente avviso, indicando i soggetti da contattare, il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura, recapiti telefonici, email, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo, che dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 nella data concordata con il Servizio Patrimonio e con l'assistenza del Geom. Andrea Coppi o di altro dipendente incaricato. A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi. Per ogni ulteriore informazione possono essere inoltrati quesiti ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

Geom. Andrea Coppi: andrea.coppi@comune.arezzo.it (quesiti di natura tecnica);

D.ssa Barbara La Mastra: b.lamastra@comune.arezzo.it (quesiti di natura amministrativa).

Si precisa che i locali in questione saranno assegnati nell'attuale stato di manutenzione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione le persone fisiche, imprese e società, costituite o ancora da costituire, in possesso dei seguente requisiti:

- in caso di imprese e società, siano iscritte alla C.C.I.A.A. o in analogo registro professionale competente per territorio, che abbiano per oggetto nel proprio statuto l'esercizio delle attività previste nei locali in concessione;
- siano in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione indicati nell'allegato 1;
- non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto – ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia):
 - ◆ in caso di privato cittadino o ditta individuale a carico del titolare;
 - ◆ in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone indicate dall'art. 85 del citato D.Lgs. 159/2011 (in caso di società non ancora costituita, detta dichiarazione deve essere resa da tutti i partecipanti alla società; in caso di società già costituita tale dichiarazione deve essere prodotta da tutti i soggetti indicati dal predetto D.Lgs. 159/2011);
- non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Arezzo, né risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
- siano **in regola, al 30/06/2022, con il pagamento dei canoni pregressi** riferiti all'immobile attualmente in concessione *(solo per gli attuali concessionari)*



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

dell'immobile oggetto del presente avviso).

Sia per le imprese individuali che per le società, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o dal rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'esercizio dell'attività.

Il soggetto che presenta la domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola.

Sono escluse dalla gara le candidature di operatori/società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

La domanda di partecipazione alla gara può essere presentata anche da ditta individuale o società non ancora costituite, purché a detta domanda sia allegata dichiarazione di impegno all'iscrizione nel registro delle imprese. In caso di società, tale dichiarazione deve riportare, per esteso, nome, cognome e dati anagrafici di ciascun partecipante alla costituenda società e specificare le generalità del relativo rappresentante legale. Qualora la gara sia aggiudicata a tale società, quest'ultima deve costituirsi entro il 30° (trentesimo) giorno successivo alla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione. Qualsiasi variazione dei componenti della società è ritenuta motivo di decadenza della concessione in tutti i casi in cui i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti sopra enumerati.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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). Immobile oggetto del presente avviso:

LOCALE UBICATO ALL'INTERNO DEL BASTIONE DI SANTO SPIRITO, P.ZZA EDO GORI N° 2, AREZZO

Il canone mensile a base di gara è pari a € **3.778,04 (tremilasettecentosettantotto/04)** oltre Iva.

N.B. Sono ammesse solo offerte in rialzo rispetto ai suddetti canoni.

CONDIZIONI CONTRATTUALI

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

- **Durata della concessione/locazione:** 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.
- **Modalità di pagamento:** rate trimestrali anticipate entro il 10° giorno del primo mese del trimestre di riferimento.
- **Garanzie:** fideiussione bancaria o assicurativa attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

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 (sei) oltre la data di scadenza dell'atto di concessione, oppure assegno/i circolare/i infruttifero/i pari a 12 (dodici) mensilità del canone (IVA esclusa), che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti.

- **Utenze immobile:** sono a carico del concessionario/locatario l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, telefono, climatizzazione estate e inverno, ecc.), la tariffa di igiene ambientale, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili.
- **Allestimento e Arredi:** gli allestimenti e arredi sono a carico del concessionario e sono da realizzare conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente così come ogni e qualsiasi modifica dei locali e delle pertinenze che potranno essere eseguiti solo previo assenso dell'Amministrazione Comunale.
- **Manutenzione ordinaria:** è 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 (compresa quella relativa ai servizi igienici pubblici) da eseguire per garantire il mantenimento dello stato dell'immobile e della sua funzionalità/sicurezza.
- **Migliorie e addizioni:** al termine della concessione l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente alla proprietà del Comune di Arezzo tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per l'Ente.
- **Interventi:** qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dell'attività commerciale dovrà essere preventivamente autorizzato da Questo Ufficio nonché, per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela storico-ambientale anche dalla Soprintendenza ai sensi del D.lgs 42/2004 smi.
- **Spese di registrazione dell'atto:** 50% a carico del concessionario, 50% a carico del Comune.
- **Assicurazione RCTO:** a carico del concessionario, le cui condizioni minime per ogni evento di sinistro per danni a terzi saranno per un massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore ad € 3.000.000,00 con durata pari al periodo di durata della concessione. **L'assicurazione dovrà essere prodotta a pena di decadenza all'atto di sottoscrizione del contratto.**
- **Incendio/Danni all'immobile:** la polizza dovrà assicurare la “ricostruzione a nuovo dell'immobile”.
- **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.
- **Revoca:** il Comune potrà procedere alla revoca del contratto per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi impreveduti 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 1 (uno) 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.
- **E' fatto espresso divieto**, pena di revoca dell'affidamento, di installare slot machines e di



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

consentire qualsiasi tipo di giochi e scommesse ed è vietato fare pubblicità all'uso di alcolici. L'impiego di tali immobili non può essere in contrasto con la morale e il buon costume o in aperta violazione di leggi e regolamenti.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Agli attuali titolari di concessione sull'immobile, se in regola con i pagamenti al **30.06.2022**, spetterà il diritto di prelazione, qualora partecipanti alla procedura ad evidenza pubblica alle condizioni stabilite nella miglior offerta economica presentata dai concorrenti. **Gli attuali concessionari non sono ammessi a partecipare alla procedura se non in regola con i pagamenti alla data di cui sopra.** Il suddetto diritto deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione dell'offerta di prelazione. Qualora l'attuale concessionario non sia in regola con il pagamento dei canoni concessori pregressi, oltre a non poter esercitare il suddetto diritto di prelazione, non potrà comunque partecipare alla presente procedura. **In ogni caso, al momento della stipula del contratto, il concessionario dovrà essere in regola con il pagamento di tutti i canoni pregressi.** L'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcun obbligo da parte dell'Amministrazione comunale di fornire certificazioni in merito. La presente concessione è da intendersi a corpo e non a misura ed è soggetta ad Iva, nella vigente 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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire al **Comune di Arezzo, Ufficio Protocollo, Piazza Amintore Fanfani 1, Arezzo, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, non oltre le ore 12.00 del giorno 16 febbraio 2023, 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 A. Fanfani n. 1, 52100 Arezzo;**
- **DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE;**
- **LA DICITURA: "CONTIENE OFFERTA PER CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE UBICATO IN AREZZO, PIAZZA EDO GORI 2 .**

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.

TALE PLICO DOVRA' CONTENERE N. 2 BUSTE DISTINTE

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

da presentare come di seguito indicato:

BUSTA A " DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA "



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, il nominativo del partecipante e contenente, la seguente documentazione:

1) **UN'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (€ 16,00), in lingua italiana riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l'esclusione**, dalla persona fisica o dal legale rappresentante o dal titolare dell'impresa/società costituita o costituenda, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (preferibilmente con il modello appositamente predisposto dal Comune di Arezzo pubblicato contestualmente all'avviso di gara, **All. A “Istanza di partecipazione”**), 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 che si intende esercitare (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., dovranno essere posseduti, nel caso di ditta individuale, dal titolare della ditta stessa e 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. 80 del D.Lgs. n.50/2016 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 all'art. 80, comma 5, lett. f) del D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
6. che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione (di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011) 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;



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

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;
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, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) 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 (sei) 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 all'attuale concessionario, ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento comunale concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili;
 - 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 farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, telefono, climatizzazione estate e inverno, tariffa rifiuti, ecc), nonché di eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
 - 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 Reg. U.E. n° 679/2016 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



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

al procedimento.

SOLO PER GLI ATTUALI CONCESSIONARI DELL'IMMOBILE OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO

- di essere in regola al 30.06.22 con il pagamento dei canoni pregressi riferiti all'immobile attualmente in concessione;
- di essere a conoscenza del fatto che la stipula del nuovo contratto sarà subordinata alla regolarizzazione del pagamento di tutti i canoni pregressi a saldo del precedente rapporto.

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

3) **ATTESTATO DI VISITA DEI LUOGHI** (esclusi gli attuali concessionari).

La mancanza di anche un solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'attestato di visita dei luoghi e 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 (€ 16,00) e in lingua italiana, riportante data e luogo, resa e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del concorrente, 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 allegato all'Avviso di gara del presente bando (**All. B "Modulo offerta economica"**), 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.

2) **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO:** assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla Tesoreria del Comune di Arezzo pari a n. 3 (tre) 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 (tre) mensilità del canone offerto in sede di gara, con validità 180 gg. La mancanza/non conformità di anche un solo dei suddetti documenti, o la mancanza/non conformità 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.

PROCEDURA DI GARA, MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE
E CONTRATTO

La gara si svolgerà in seduta pubblica **il giorno 21 febbraio alle ore 12.00** presso la sede del Servizio Patrimonio del Comune di Arezzo, Piazza della Libertà 1.



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

Il Dirigente del Servizio 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)**, alla verifica 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 a favore del migliore offerente e quindi del soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone 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 offerte di pari importo, risultanti anche le migliori, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante estrazione a sorte.

N.B.: l'aggiudicazione sarà subordinata all'espletamento eventuale della procedura connessa all'esercizio del diritto di prelazione, previsto a favore dell'attuale concessionario dell'immobile secondo quanto stabilito dall'art. 15 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 posta elettronica certificata, 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 avrà effetto immediato, 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 individuato quale migliore offerente. In caso di esito positivo delle verifiche e dei controlli si procederà all'aggiudicazione 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.

N.B.: 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



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

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, fatto salvo quanto previsto dal paragrafo successivo, previa presentazione di apposita garanzia definitiva delle obbligazioni che saranno assunte con l'atto di concessione stesso, e quindi:

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

Il deposito cauzionale provvisorio, qualora presentato sotto forma di assegno circolare, sarà incassato a titolo di canone trimestrale anticipato, quale condizione necessaria per procedere con la sottoscrizione del contratto.

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 svolgerci. Si precisa che nei locali oggetto di concessione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

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

Interventi edilizi per manutenzioni straordinarie o l'utilizzo dei locali per usi diversi da quello attuale commerciale e comunque per destinazioni compatibili con le norme urbanistiche/edilizie vigenti potranno essere autorizzati dietro specifica richiesta da parte del concedente e comunque con oneri a suo carico (spese progettuali, acquisizioni pareri o altro atto di assenso, oneri comunali, aggiornamenti catastali, APE, ecc.).

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.

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 del soggetto aggiudicatario non sono da considerare cessioni agli effetti di cui sopra.



COMUNE DI AREZZO
SERVIZIO PATRIMONIO
PIAZZA DELLA LIBERTA' 1

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 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 una 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 concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili.

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, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Copia del presente bando e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Arezzo www.comune.arezzo.it. Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente bando, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso potranno essere inoltrate via e mail ai contatti indicati sopra **entro 5 gg lavorativi dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro delle offerte.** Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Arezzo oltre la scadenza sopra detta.

Il presente avviso per ragioni di massima pubblicizzazione, è pubblicato nella home page del sito web del Comune di Arezzo (www.comune.arezzo.it) oltre che nella sezione "[Trasparenza-Bandi di gara e contratti](#)" e [all'albo pretorio dell'Ente](#).

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il Dirigente del Servizio Patrimonio, Dr. Francesco Dell'Anna.

Arezzo, 16 gennaio 2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
Dr. Francesco Dell'Anna