

Comune di Gallicano
Prov. Lucca

AVVISO PUBBLICO
DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**CONDUZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA DI BOLOGNANA
DEL COMUNE DI GALLICANO (LU) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che:

- con deliberazione della G.C. n. 74 in data 9 luglio 2020 sono stati formulati gli indirizzi per l'assegnazione in conduzione dei locali ed area esterna della ex scuola elementare di Bolognana del comune di Gallicano;
- a seguito della procedura avviata con determinazione del Responsabile del settore amministrativo n° 710 del 17 luglio 2020, la società X & Y srl è stata individuata quale nuovo gestore dell'immobile di che trattasi;
- in data 9 agosto 2022 il Comune di Gallicano è rientrato in pieno possesso dell'immobile sopra citato a seguito di risoluzione anticipata avanzata dal gestore del locale in data 29 aprile 2022;

Evidenziato che:

- in data 29/08/2022, con determinazione n. 1066, sulla base dei citati indirizzi, è stato approvato lo schema del presente avviso per procedere all'individuazione del nuovo operatore economico cui assegnare la gestione dell'immobile in oggetto;
- in data 11/10/2022 con determinazione n. 1239, sono stati riaperti i termini per la presentazione della manifestazione di interesse confermando i contenuti approvati con il sopracitato avviso;

Tutto ciò premesso,

COMUNICA

che con il presente avviso il comune di Gallicano intende acquisire manifestazioni di interesse, da presentare **entro le ore 13:00 del giorno 14 novembre 2022** (orario limite da ritenersi valido anche per la trasmissione via PEC), per la conduzione in locazione dei locali posti presso la ex scuola di Bolognana, in via della Chiesa n. 2 e n. 2/a, 55027 Gallicano (LU) da destinarsi a servizio bar-punto di ristoro;

- che la presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse;

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

- che la presente procedura, inoltre, non vincola in alcuno modo il comune, che si riserva infatti la possibilità di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso;
 - che la manifestazione di interesse comporta l'accettazione di tutte le clausole del presente avviso;
 - che, ad assegnazione dell'immobile effettuata, l'avvio delle attività dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia ivi comprese le spese della parte conduttrice.
- E' possibile fissare un appuntamento per un sopralluogo alla struttura, telefonando al n. 0583-73071.

ART. 1 – OGGETTO

Conduzione in locazione dei locali della ex scuola di Bolognana, in via della Chiesa n. 2 e n. 2/a, 55027 Gallicano (LU) ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – bar – punto di ristoro, con riserva di utilizzo da parte del Comune di Gallicano nei termini di cui al successivo art. 10.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra, in area classificata C01, individuata catastalmente al foglio A0021, particella 14477 e con la disponibilità di un'area esterna, così come contraddistinti nell'allegata planimetria con contorno in verde (**allegato 2**).

Immagini complessive dell'immobile e dell'area esterna sono visionabili dalle allegate immagini (**allegato 3**) al presente avviso.

ART. 2 – CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI LOCALI

La gestione è relativa ai suddetti locali per uso bar-servizi di ristoro e alla suddetta area esterna e si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi e accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna dello stesso, da sottoscrivere tra le parti.

L'immobile viene assegnato a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici.

La gestione dei locali non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la locazione è disposta, compatibile con la destinazione edilizia dell'immobile adibita a commerciale/ esercizio di vicinato.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Al conduttore non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del comune, comunicato in seguito a espressa

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

deliberazione che approvi il progetto di esecuzione dell'opera, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

Il comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il conduttore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dallo stesso, anche con la tolleranza del comune.

In caso contrario, e a semplice richiesta del comune, il conduttore sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese, pena risoluzione del rapporto contrattuale. In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi di locazione che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate.

Il comune di Gallicano si riserva, con successivi atti, di individuare le modalità di gestione e uso del locale interno alla ex scuola di Bolognana e dell'area esterna così come contraddistinti nell'allegata planimetria (allegato 2) con contorno in rosso.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, e rinnovabile per altri sei anni, nei termini di legge.

Il periodo di durata contrattuale come sopra definito potrà essere oggetto di estensione, previo accordo tra le parti, in rapporto alla tipologia ed al valore degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria e/o di nuova realizzazione, di cui al successivo art. 8, che l'aggiudicatario eseguirà a proprie spese, previa valutazione ed accettazione del comune e che non si rendano necessari ai soli fini dell'attività che verrà svolta nell'immobile.

ART. 4 – VALORE PRESUNTO DEL CONTRATTO

L'importo del contratto di locazione è determinato, in € 57.600,00, IVA di legge esclusa, calcolati su un canone mensile di locazione a base di gara fissato in € 400,00, per un numero di anni 6+6, comprensivo del rinnovo ai sensi di legge, fatto salvo l'ulteriore aumento apportato in sede di procedura selettiva.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione singoli soggetti o associati, o consorziati, in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti generali di seguito riportati:

- Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- inesistenza della condizione di cui al comma 16-ter dell'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001.

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

Gli operatori economici partecipanti alla presente procedura dovranno altresì essere in possesso, prima dell'avvio dell'attività, dei seguenti requisiti specifici:

- possesso dell'autorizzazione sanitaria e dell'autorizzazione amministrativa necessarie per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico;
- insussistenza dei motivi di esclusione dall'esercizio dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

In caso di società, il possesso dei requisiti professionali, è richiesto al Legale Rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione.

In caso di impresa individuale, il possesso dei requisiti professionali è richiesto al titolare o all'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

L'istante si impegna ad iscriversi alla CCIAA per un'attività pertinente al servizio di bar - somministrazione alimenti e bevande.

ART. 6 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare domanda di partecipazione, da redigere utilizzando obbligatoriamente il modello allegato avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA DI BOLOGNANA DEL COMUNE DI GALLICANO (LU) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO (**Allegato 1**), datata e sottoscritta dall'offerente e corredata da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Tale domanda di partecipazione dovrà essere scritta in lingua italiana, e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gallicano mediante consegna a mano, a mezzo servizio postale raccomandato o tramite PEC all'indirizzo comunegallicano@postacert.toscana.it, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 14 novembre 2022.**

Si precisa, ai fini della consegna a mano o della trasmissione tramite servizio postale o corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazza del Popolo, 55027 Gallicano (LU) ed osserva i seguenti orari di apertura: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, martedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Il plico contenente la domanda, indirizzato al Comune di Gallicano – Piazza del Popolo snc, 55027 Gallicano (LU) – deve riportare, oltre al nome della ditta partecipante, la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA DI BOLOGNANA DEL COMUNE DI GALLICANO (LU) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO".

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Il comune si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere o revocare il presente avviso e di riaprire i termini di scadenza del medesimo, senza che per gli interessati insorga alcuna pretesa o diritto, dandone comunicazione con la pubblicazione all'albo pretorio del comune.

ART. 7 – PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il comune.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare al comune la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Successivamente alla scadenza del presente avviso, il comune procederà ad invitare alla fase successiva tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a formulare offerta economica per la conduzione dei locali in oggetto.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica con il maggior rialzo sul canone mensile a base d'asta, stabilito in € 400,00 oltre IVA.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua dal comune.

La gara verrà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata riferita al canone complessivo, pari al canone offerto moltiplicato per il numero delle mensilità, sempre che sia superiore al prezzo a base di gara.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il comune.

In caso di offerte di pari importo, si procederà tramite sorteggio.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla scadenza dei termini per la presentazione della stessa. Sono ammesse offerte per procura; in tal caso le procure devono essere allegate, in originale o in copia conforme, all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

Il comune si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente all'aggiudicazione.

Il comune si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

ART. 8 – INTERVENTI MIGLIORATIVI

Nel corso della locazione, il conduttore potrà apportare all'immobile, ai locali, agli impianti ivi esistenti, modifiche, addizioni, miglie o innovazioni previo preventivo consenso per iscritto del locatore, secondo quanto riportato al precedente art. 2.

ART. 9 – ONERI A CARICO DEL LOCATORE

Sono a carico del Comune le spese inerenti la manutenzione straordinaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 1576 del codice civile, fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del conduttore, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione, il Locatario lo segnala per iscritto al Comune, il quale, verificata la necessità dell'intervento, provvederà nel minor tempo possibile al rilascio delle necessarie autorizzazioni, oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà dotarsi, a proprie spese, delle attrezzature e degli arredi, conformi alla normativa vigente, necessari allo svolgimento delle attività e provvedere, ove necessario, alla loro installazione nel rispetto delle disposizioni in materia.

Al conduttore con la firma del contratto compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali con relative pertinenze esterne e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul conduttore, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

La gestione dei locali dovrà essere svolta dal conduttore con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

Comune di Galliciano

Prov. Lucca

a) il puntuale pagamento del canone di locazione. Il conduttore dovrà versare al comune quanto stabilito in sede di selezione, mensilmente, entro i primi 10 gg. di ogni mese in via anticipata, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del comune.

Detto canone sarà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone ed entro 30 giorni dalla scadenza, il comune costituirà in mora il conduttore, con facoltà di risolvere il contratto di locazione a danno e spese del conduttore medesimo.

b) manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto degli artt. 1576 e 1609 del codice civile, nonché delle strutture tecnologiche interne:

- riparazione e/o rifacimento di tinteggiature laddove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
- riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
- sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza dei locali e dell'area esterna oggetto del contratto di locazione, oltre, ove ricorra, al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
- oneri derivanti dallo sgombero della neve;

c) esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del comune come da precedente art. 9, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;

d) apertura e chiusura dei servizi con proprio personale di fiducia nel rispetto dei giorni e degli orari concordati con il comune. A tal proposito, si precisa che il calendario dell'attività (da stabilirsi con cadenza almeno bimestrale), che verrà concordato con il Responsabile del settore amministrativo, dovrà prevedere, di norma, un numero minimo di aperture settimanali pari:

- a giorni 5 (cinque) dal mese di gennaio al mese di maggio compresi, e dal mese di ottobre al mese di dicembre compresi;
- a giorni 6 (sei) dal mese di giugno al mese di settembre compresi.

Il prolungato mancato rispetto del calendario dell'attività costituisce inadempimento rilevante al fine della risoluzione del contratto di locazione. Più specificatamente, a seguito della seconda contestazione da parte dell'Amministrazione comunale circa il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente punto, se ritenute insufficienti le giustificazioni fornite, l'Amministrazione comunale provvederà al recesso unilaterale del

Comune di Galliciano

Prov. Lucca

contratto di locazione e all'escussione della polizza (o al trattenimento del deposito bancario) di cui all'articolo 14, punto n. 3;

e) pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il conduttore dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti;

f) pulizia dell'intero locale e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc) anche in riferimento alle recenti disposizioni emanate per il contenimento epidemiologico del coronavirus;

g) spese per polizze assicurative: Responsabilità Civile, Furto e Incendio per tutte le attività effettuate nei locali, come indicato all'art. 14;

h) spese per la pubblicità;

i) spese contrattuali.

Inoltre il Conduttore dovrà provvedere:

1) a dotarsi, prima dell'avvio dell'attività, di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione dei locali in oggetto (bar, punto ristoro, manifestazioni, ecc.);

2) a riservare al locatore il locale indicato nell'allegata planimetria del fabbricato (allegato 2) come "Sala 1" per n° 30 giorni all'anno, compreso l'utilizzo dei servizi igienici posti nell'ingresso al locale stesso, previa comunicazione con congruo anticipo sulle date richieste, da effettuarsi a cura del comune e/o dell'eventuale futuro affidatario individuato dal comune stesso;

3) a riservare al Comune di Galliciano i locali e gli spazi concessi in locazione in occasione delle consultazioni elettorali, previa comunicazione con congruo anticipo, per i giorni e alle condizioni di volta in volta stabiliti.

Nei casi di cui ai nn° 2 e 3 il conduttore non avrà diritto ad alcun rimborso per spese inerenti all'uso dei locali;

4) a dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;

5) al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a:

_ affluenza di utenti consentita

_ affluenza di pubblico consentita

_ rapporto con terzi

_ rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza;

6) esercitare direttamente la gestione assunta, essendo vietato il subappalto;

7) a non installare nei locali Bar-Ristorante "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo;

8) a dotarsi delle prescritte attrezzature antincendio e ad effettuare la loro puntuale revisione;

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

9) alla ordinaria manutenzione degli impianti (idraulico, elettrico, riscaldamento e acqua sanitaria) a servizio dei locali e, periodicamente, alla revisione e ai controlli previsti in merito dalle vigenti normative.

10) Resta per inteso che il conduttore, nel caso di svolgimento delle attività di cui ai precedenti punti 2 e 3, non è responsabile della gestione degli eventi programmati dai soggetti interessati, né tantomeno di eventuali danneggiamenti avvenuti per lo svolgimento delle attività dei terzi come sopra individuati.

A tal proposito, il conduttore, dovrà provvedere dopo ogni evento gestito da eventuali soggetti terzi, un sopralluogo congiunto con gli stessi per la verifica dell'integrità dei locali, notificando per scritto ai soggetti responsabili eventuali danneggiamenti.

Il conduttore si impegna a garantire che la gestione delle attività esercitate nei locali concessi in affitto venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

ART. 11 – PERSONALE DEL CONDUTTORE

Il conduttore, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente, garantendo nei confronti dell'eventuale personale dipendente l'applicazione del trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Il comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il conduttore ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della locazione.

Per il personale, anche eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il conduttore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare ai medesimi durante le attività di cui sopra o che possono essere causate agli utenti, esonerando il comune da ogni responsabilità in merito.

Il conduttore in qualità di datore di lavoro, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle leggi e regolamenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, dalle assicurazioni degli operai, dai contratti di lavoro e da tutte le altre disposizioni in materia di rapporti di lavoro ed in particolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

ART. 12 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA LOCAZIONE

Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso al locatore mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 7, della l. 392/1978, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del locatore e/o obbligo di

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

indennizzo alcuno nei confronti da parte del conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione di rinnoverà per uguale periodo e così di seguito.

Alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice, nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto. Resta salvo il diritto della parte locatrice a provvedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

ART. 13 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Conduttore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

ART. 14 – ONERI ACCESSORI

Il conduttore è tenuto, pena la revoca della locazione, a consegnare in copia al locatore, all'atto della stipula del contratto di locazione:

- una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata nei locali concessi in affitto, a copertura di danni che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per eventuali danni causati a terzi. Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione e con un massimale di almeno € 2.000.000,00, dovrà prevedere il rischio lavorativo;
- una polizza assicurativa a garanzia del fabbricato e del contenuto contro i rischi di incendio, esplosione, scoppio, atti di vandalismo ed ogni altro possibile evento che possa arrecare danno alle stesse, per un massimale pari ad € 200.000,00;
- una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del canone e dell'adempimento di tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione e per il caso di recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del semestre, dell'importo pari a n. 1 (una) annualità del canone offerto, avente validità per tutto il periodo contrattuale. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore. In alternativa alla presentazione di una polizza fideiussoria o assicurativa, il conduttore potrà assolvere le garanzie di cui al presente punto mediante deposito bancario presso il conto corrente indicato dal Comune di Gallicano.

Comune di Galliciano

Prov. Lucca

Il conduttore si impegna a garantire che la gestione delle attività esercitate nei locali concessi in locazione venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

ART. 15 – SICUREZZA

Il conduttore si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Infine il conduttore è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011 e alla normativa per il contenimento epidemiologico da coronavirus.

ART. 16 – PUBBLICITA'

È consentito al conduttore l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto previo nulla osta del comune e/o dell'Ente proprietario della strada adiacente (Provincia di Lucca) in base alla competenza, per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

ART. 17 – SUB LOCAZIONE

E' vietato al conduttore di sub-concedere o di cedere a terzi la gestione dei servizi. L'attività dovrà essere esercitata in forma diretta dal conduttore, previa presentazione della apposita SCIA tramite il portale SUAP (<http://www.impresainungiorno.gov.it>).

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 18 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente capitolato è competente esclusivamente il Foro di Lucca.

ART. 19 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Il contratto di locazione è soggetto a registrazione e sconta l'imposta di registro nella misura pro-tempore vigente.

Sono a carico del conduttore le spese di stipula e di bollo per il contratto e le quietanze.

La registrazione verrà effettuata a cura del locatore e la relativa spesa sarà posta a carico delle parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della L. 392/1978.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

Comune di Gallicano

Prov. Lucca

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato compresa la tassa sui rifiuti solidi urbani.

ART. 20 – PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Gallicano.

Informativa completa sul trattamento dei dati e sui diritti riconosciuti all'interessato disponibile qui: http://www.comunedigallicano.org/?page_id=2210

ART. 21 – DISPOSIZIONI FINALI E GENERALI

L'Ufficio comunale competente è l'Ufficio Segreteria – piano terra – Piazza del Popolo, 55027 Gallicano.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Giuly Santino – tel 0583/73071 – email g.santino@comune.gallicano.lu.it

Per quanto non contemplato nel presente avviso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

ALLEGATI al presente avviso:

- 1) fac-simile di domanda per manifestazione di interesse
- 2) planimetria del fabbricato e dell'area esterna
- 3) immagini complessive del fabbricato e dell'area esterna

Gallicano, 11 ottobre 2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
GIULY SANTINO