



# COMUNE DI CASTIGLIONE FIORENTINO

Provincia di Arezzo

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITI A PUBBLICO ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ALL'INTERNO DEL  
PARCO G. PRESENTINI A CASTIGLIONE FIORENTINO**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

### PREMESSO CHE

- in data 26.07.2003, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 16.07.2003, veniva pubblicato bando per la concessione di area all'interno del "Parco del Pallaio" per la realizzazione di chiosco per bar – punto ristoro;
- con Determinazione n. 1576 del 08.10.2003 furono approvati gli atti della Commissione deputata a valutare le domande ed i progetti per ottenere in concessione l'area all'interno del "Pallaio" per la realizzazione di un chiosco bar – punto di ristoro e, di conseguenza, assegnata, con le prescrizioni indicate nel verbale di gara, la relativa area "ad costruendum";
- con C.E. n. 16/2004 e successiva Variante C.E. n. 80/2004 veniva autorizzata la costruzione di un chiosco bar - punto di ristoro e di spazi connessi;
- con Contratto di Concessione del 18.06.2004, secondo lo schema approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 16.06.2004, veniva concessa l'area per la costruzione delle suddette strutture e per la futura gestione per un periodo di dieci anni, rinnovabile per ulteriori dieci anni;
- con Contratto di Concessione del 04.08.2014, registrato all'Agenzia delle Entrate l'11.08.2014, veniva rinnovata per ulteriori dieci anni la concessione di cui sopra con scadenza al 01.10.2024;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 10.02.2025 è stato approvato l'elenco aggiornato degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, con l'inserimento del chiosco di Parco G. Presentini nell'elenco degli immobili suscettibili di valorizzazione;
- con la conseguente Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2025 è stato approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2025/2027;

### RENDE NOTO CHE

- nelle more della definizione del procedimento di Valorizzazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 17/03/2025 è stato dato indirizzo al Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio, ad individuare una procedura per la concessione delle strutture

e dell'area per la stagione 2025 rinnovabile per la stagione 2026;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31/03/2025, nelle more dell'espletamento della procedura per la valorizzazione del chiosco di Parco G. Presentini, è stata manifestata la volontà di procedere all'assegnazione in concessione a terzi dell'immobile situato a Castiglion Fiorentino presso il Parco G. Presentini, collocato tra Via dei Bersaglieri e Via Trento, mediante una procedura ad evidenza pubblica di concessione di beni;
- con Determinazione del Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio è stato approvato il bando, con i relativi allegati, per la concessione del bene, che dispone quanto segue:

## **1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**Descrizione:** gli immobili da affidare in concessione consistono in un chiosco e relativi annessi e spazi di pertinenza (come individuati nella planimetria allegata - Allegato A), adibiti a pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, situati in Via dei Bersaglieri, all'interno del Parco G. Presentini a Castiglion Fiorentino.

Gli spazi sono così dimensionati: chiosco 47 mq, struttura ombreggiante 40 mq, resede posteriore 43 mq, pedana 8,5 mq, resede pavimentato bar 135 mq, retro chiosco 22 mq.

Il locale e i relativi annessi e spazi di pertinenza sono stati utilizzati fino al 1° ottobre 2024, giusto Contratto di concessione del 4 agosto 2014 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo l'11 agosto 2014.

Gli immobili verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcun obbligo da parte dell'Amministrazione comunale di fornire certificazioni in merito.

**Identificazione Catastale:** Foglio n. 25 p.lla 529 (cat. C/1 classe 7), p.lla 530 (Cat. C/7 classe U), 744 (parte), 767 (parte), 775 (parte), 158 (parte).

**Durata della concessione:** La concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 31/12/2025. Alla scadenza, la concessione, nel caso in cui non sia stata avviata o non sia in corso la procedura di valorizzazione, potrà essere rinnovata di un ulteriore anno su richiesta del concessionario. L'apertura sarà stagionale da maggio a ottobre. Le date di apertura e chiusura saranno concordate tra le parti e saranno inserite nell'atto di concessione.

**Importo a base di gara: € 4.630,62 (quattromilaseicentotrenta/62),** come risulta dalla relazione del Responsabile del Settore 3 del 25/03/2025, depositata presso l'ufficio Lavori Pubblici, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31/03/2025.

## **2. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE**

I concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo presso gli immobili, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevare tutte le condizioni tecnico - strutturali e dare una corretta valutazione, anche economica, degli elementi che possono avere un'influenza concreta sulla presentazione dell'offerta. I precedenti concessionari sono esonerati dall'esecuzione del sopralluogo.

Eventuali elementi o materiali non oggetto di concessione saranno rimossi prima dell'inizio dell'assegnazione.

Il sopralluogo potrà essere richiesto inviando una mail al Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio all'attenzione dell'Arch. Francesca Bucci all'indirizzo e-mail bucci.francesca@comune.castiglionfiorentino.ar.it **entro e non oltre le ore 12:00 del 14/04/2025**, indicando i dati del concorrente e del legale rappresentante in caso di persona giuridica, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa.

### 3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

- in caso di imprese e società, iscrizione 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;
- possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 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);
- siano **in regola alla data di pubblicazione del presente bando con il pagamento dei canoni pregressi** riferiti agli immobili precedentemente in concessione (*solo per i precedenti concessionari*).

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 più operatori/società riconducibili, in base ad univoci elementi, ad un unico centro decisionale.

### 4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata a favore del miglior offerente sulla base del prezzo offerto in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

Il canone a base di gara è pari a € **4.630,62 (quattromilaseicentotrenta/62)**.

**N.B. Sono ammesse solo offerte al rialzo rispetto al suddetto canone.**

## **5. CONDIZIONI CONTRATTUALI**

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

- **Durata e decorrenza della concessione:** La concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 31/12/2025. Alla scadenza, la concessione, nel caso in cui non sia stata avviata o non sia in corso la procedura di valorizzazione, potrà essere rinnovata di un ulteriore anno su richiesta del concessionario. L'apertura sarà stagionale da maggio a ottobre. Le date di apertura e chiusura saranno concordate tra le parti e saranno inserite nell'atto di concessione.
- **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:** l'importo del canone dovrà essere versato in due rate (1° agosto, 1° novembre) dell'anno di riferimento della concessione, fatta salva la possibilità di scomputare dal suddetto importo le eventuali spese sostenute dal concessionario per interventi di manutenzione straordinaria, che dovranno essere comunque concordati con il Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio, previa le relative autorizzazioni, pena la revoca della concessione.

La presente concessione è da intendersi a corpo e non a misura, 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.

- **Garanzie:** fideiussione bancaria o 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 al 50% del canone 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 al 50% del canone offerto in sede di gara, che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna degli immobili e completa estinzione degli importi dovuti.
- **Utenze immobile:** sono a carico del concessionario l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, ecc...) nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili.
- **Allestimento e Arredi:** eventuali ulteriori allestimenti e arredi, che saranno ritenuti necessari ai fini della gestione dell'attività commerciale, saranno a carico del concessionario e dovranno rispettare le norme vigenti in materia. Ogni e qualsiasi modifica dei locali e delle pertinenze potranno essere eseguiti solo previo assenso dell'Amministrazione Comunale e saranno comunque a carico del concessionario.

- **Manutenzione ordinaria:** è a carico del concessionario la manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree di pertinenza, da eseguire per garantirne il mantenimento, la funzionalità e la sicurezza.
- **Manutenzione straordinaria:** è a carico dell'Ente concedente la manutenzione straordinaria degli immobili e delle aree di pertinenza, da eseguire per garantirne la funzionalità e la sicurezza.
- **Interventi:** qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dell'attività commerciale dovrà essere preventivamente autorizzato dal Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio, previo rilascio delle dovute autorizzazioni dagli Enti preposti.
- **Migliorie e addizioni:** al termine della concessione l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente alla proprietà del Comune di Castiglion Fiorentino 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.
- **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 € 1.000.000,00 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 1 (uno) mese 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 imprevisi 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 (un) mese.
- **Risoluzione:** Il contratto di concessione può essere risolto nei seguenti casi:
  - per inadempienze rispetto a quanto previsto nell'atto di concessione;
  - per perdita dei requisiti previsti nel presente avviso.

In questi casi sorge il diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

**È fatto espresso divieto**, pena la revoca dell'affidamento, di installare slot machines e di 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.

Lo schema del contratto di concessione è allegato al presente avviso e dovrà essere sottoscritto per accettazione dal richiedente e allegato alla documentazione amministrativa.

## 6. DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai precedenti titolari di concessione sull'immobile, se in regola con i pagamenti pregressi alla data di pubblicazione del presente bando e in possesso dei requisiti richiesti, spetterà il diritto di prelazione, a parità di offerta economica presentata o alle condizioni stabilite nella miglior offerta presentata da altri concorrenti. In tale caso il suddetto diritto deve essere esercitato, a pena di decadenza, entro 10 giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione della migliore offerta.

## 7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla presente procedura, il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Castiglion Fiorentino (AR) Ufficio Protocollo, per raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18/04/2025**, 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 Castiglion Fiorentino (AR) - Ufficio Protocollo, Piazza del Municipio n. 12, 52043;
- LA DICITURA: "NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA PER CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE UBICATO IN CASTIGLION FIORENTINO, PARCO G. PRESENTINI".

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 DOVRÀ CONTENERE N. 2 BUSTE DISTINTE

- 1) **BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**
- 2) **BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”**

da presentare come di seguito indicato:

#### 7.1. BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

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

- **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 (secondo il modello **Allegato B “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 con potere di rappresentanza e controllo;
3. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
4. 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;
5. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Castiglion Fiorentino e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni;
6. 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.);
7. 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;
8. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta;
9. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti;
10. 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 Codice Civile, 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, salvo il diritto di prelazione dei precedenti concessionari, di cui al punto 6;
  - al precedente concessionario è riconosciuto il diritto di prelazione, di cui al punto 6;
  - 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 vincolino ad alcun titolo il Comune di Castiglion Fiorentino, 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 Castiglion Fiorentino, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione;
11. di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con l'atto di concessione: a presentare apposita cauzione tramite fideiussione bancaria o assicurativa, 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 al 50% del canone 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 al 50% del canone offerto in sede di gara, che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna degli immobili e completa estinzione degli importi dovuti;
  12. di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
  13. 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;
  14. di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, ecc...), nonché di eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
  15. di autorizzare il Comune di Castiglion Fiorentino al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati dal Comune di Castiglion Fiorentino 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 Castiglion Fiorentino 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.
  16. 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.
  17. **(SOLO PER I PRECEDENTI CONCESSIONARI)** di essere in regola alla data di pubblicazione del presente bando con il pagamento dei canoni pregressi riferiti all'immobile in concessione.

- **COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ DEL SOTTOSCRITTORE AI SENSI DEGLI**



**ARTT. 38 E 47 DEL D.P.R N. 445/2000.**

- **ATTESTATO DI VISITA DEI LUOGHI** (esclusi i precedenti concessionari).
- **SCHEMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE firmato per accettazione.**

**7.2. BUSTA “B” OFFERTA ECONOMICA**

Busta debitamente chiusa e sigillata e recante all'esterno la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, contenente l’**OFFERTA ECONOMICA** redatta in lingua italiana, riportante data e luogo, resa e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del concorrente, nella quale lo stesso indichi il **CANONE ANNUALE DI CONCESSIONE OFFERTO IN EURO** (in cifre ed in lettere). Per redigere l’offerta dovrà essere utilizzato il modello allegato al presente bando (**All. C “Modulo offerta economica”**), tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valido **l’importo scritto in lettere**. Il prezzo offerto dovrà essere espresso non oltre i centesimi di Euro.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

**L’inversione dei documenti nelle relative buste come sopra specificato, la mancanza di elementi essenziali, quali l’istanza di partecipazione o l’offerta economica, comporteranno l’esclusione dalla procedura di gara.**

**7.3. PROCEDURA DI GARA, MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO**

La gara si svolgerà in seduta pubblica **il giorno 23/04/2025 alle ore 9:00 presso la sede del Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio del Comune di Castiglion Fiorentino, Piazza G. Verdi, 5.**

Il Responsabile del Servizio, in qualità di Responsabile del Procedimento, 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, o in seduta successiva, 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 e all’individuazione della migliore offerta.

In caso di due o più offerte di pari importo, risultanti anche le migliori, l’aggiudicazione sarà

effettuata mediante estrazione a sorte, previo esercizio del diritto di prelazione, come di seguito indicato.

Ai precedenti titolari di concessione sull'immobile, se partecipanti e ammessi, spetterà il diritto di prelazione, a parità di offerta economica presentata o alle condizioni stabilite nella migliore offerta presentata da altri concorrenti. In tale caso il Comune di Castiglion Fiorentino comunicherà al precedente 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 esercitare il diritto di prelazione e accettare le condizioni della migliore offerta comunicatagli.

La concessione verrà pertanto aggiudicata al migliore offerente o al precedente concessionario qualora lo stesso abbia esercitato il diritto di prelazione. La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida.

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. Successivamente verrà stipulato apposito contratto di concessione.

È esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie.

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 a 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 Castiglion Fiorentino, 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 Castiglion Fiorentino, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione.

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, inoltre, non potrà fare cessioni a terzi né sub-affittare, in costanza di contratto e suoi eventuali rinnovi.

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.

Al termine della concessione l'Amministrazione Comunale ritornerà nella piena proprietà dei

beni oggetto di concessione e avrà la facoltà di acquisire gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate agli immobili 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 e libero da ogni elemento, arredo o componente non oggetto del contratto. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

## **8. INFORMATIVA PRIVACY**

I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Castiglion Fiorentino e ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità e per il tempo strettamente necessario 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.

## **9. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

Copia del presente bando e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Castiglion Fiorentino all'Albo pretorio on line all'indirizzo <https://comune.castiglionfiorentino.ar.it/it/page/albo-pretorio> e nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente all'indirizzo

<https://servizi.comune.castiglionfiorentino.ar.it/openweb/trasparenza/>.

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 al seguente contatto: Arch. Francesca Bucci [bucci.francesca@comune.castiglionfiorentino.ar.it](mailto:bucci.francesca@comune.castiglionfiorentino.ar.it) **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 16/04/2025.** Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Castiglion Fiorentino oltre la scadenza sopra detta.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici Patrimonio Arch. Francesca Bucci, domiciliata per la carica in Piazza G. Verdi, 5 – 52043 – Castiglion Fiorentino (AR) Tel. 0575.656483 e-mail: [bucci.francesca@comune.castiglionfiorentino.ar.it](mailto:bucci.francesca@comune.castiglionfiorentino.ar.it)

Castiglion Fiorentino, 03/04/2025

Il Responsabile del Settore 3 Lavori Pubblici  
Arch. Francesca Bucci

**Allegati:**

- Allegato A - Planimetria con l'individuazione degli immobili e delle aree oggetto di concessione;
- Allegato B – Modello istanza di partecipazione;
- Allegato C – Modello offerta economica;
- Allegato D – Modello attestato di sopralluogo;
- Schema del contratto di concessione.