

COMUNE DI RIPARBELLA

(Provincia di Pisa)

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE EX ART. 3-BIS D.L. 351/2001 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 410/2001 DI BENI IMMOBILI SITUATI IN VIA ROMA 68/1 IDENTIFICATI AL FG. 35, PART. 8 cat D/08 CON VINCOLO DI DESTINAZIONE ATTIVITA' DI NOLEGGIO ATTREZZATURE SPORTIVE OUTDOOR

IL COMUNE DI RIPARBELLA

Visti:

- l'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 23 novembre 2001 n. 410, recante "valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione e locazione" e l'art. 58 del D.l. 25.06.2008 n. 112 convertito in legge n. 153/2008 che, tra l'altro, ha esteso l'applicabilità della citata normativa agli enti locali;
- l'art. 13 del Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", nella parte in cui prescrive che l'affidamento dei contratti attivi che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- la Legge n. 392 del 27 luglio 1978 e le disposizioni del Codice civile aventi ad oggetto le locazioni di immobili, in quanto compatibili;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 21.05.2026 con la quale sono stati approvati gli indirizzi ed i criteri per la locazione di valorizzazione del bene in oggetto;
- la determinazione a contrattare n. 189 del 27.05.2026, con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso:

SI RENDE NOTO CHE:

Il Comune di Riparbella è proprietario dell'immobile situato in Via Roma 68 int. 1 identificato al fg. 35, part. 8 cat D/08 appartenente al patrimonio disponibile, attualmente non utilizzato da adibire ad ATTIVITA' DI NOLEGGIO ATTREZZATURE SPORTIVE OUTDOOR

La presente procedura ha ad oggetto la locazione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 dei beni immobili di proprietà comunale sopra identificati con destinazione d'uso vincolata.

Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato affittatario: l'immobile oggetto della locazione rimane in proprietà al Comune.

Il bene è rappresentato tecnicamente e graficamente nella planimetria allegata al presente Avviso.
(Allegato 1)

Il rapporto di locazione di valorizzazione che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti delle richiamate disposizioni sarà disciplinato dal contratto di locazione di valorizzazione allegato al presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Si fa presente, preliminarmente, che, trattandosi sostanzialmente di locazione di immobile con vincolo di destinazione, la presente procedura non è soggetta al decreto legislativo n. 36/2023., ai sensi dell'art. 13

comma 2 dello stesso decreto, il quale testualmente stabilisce che “Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto” e al comma 5 che recita: “L’affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3”

L’eventuale richiamo alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici, per quanto compatibili, concorre all’attuazione dei principi di concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

1. FINALITA’

1.1 La presente procedura è finalizzata all’individuazione, mediante avviso pubblico, di un soggetto al quale affidare la locazione di valorizzazione e gestione dei beni immobili comunali identificati al fg. 35, part. 8 cat D/08 , con destinazione vincolata ad ATTIVITA’ DI NOLEGGIO ATTREZZATURE SPORTIVE OUTDOOR

2. OGGETTO DELL’AVVISO

2.1 Oggetto del presente Avviso è la gestione e valorizzazione, mediante locazione in uso dell’immobile dettagliato all’art 1 punto 1.1 del presente Avviso, con i vincoli e finalizzazioni in esso specificati, nel rispetto delle condizioni stabilite dal presente Avviso e dettagliate nello schema del contratto di locazione (**Allegato 8**), condizioni che regoleranno i rapporti tra l’Ente Concedente ed il locatario.

Nello specifico:

a) Locale per noleggio attrezzature sportive outdoor – Via Roma 68/1- identificato al fg. 35, part. 8 cat D/08 ;

- destinazione d’uso: Locale per noleggio attrezzature sportive outdoor
- superficie catastale: mq 66
- Allegati: elaborato planimetrico **Allegato 1**

Allo stato attuale l’immobile non è utilizzato e dovrà essere destinato a locale per noleggio attrezzature sportive outdoor per i servizi turistico sportivi da rivolgere a cittadini e turisti presenti sul territorio, e pertanto il locatore avrà l’onere di adibire i suddetti beni a Locale per noleggio attrezzature sportive outdoor al fine di consentire attività sportive e ricreative a suddetti soggetti;

Nel locale sono presenti quattro e-bike ed una handbike di proprietà dell’ente che sono concesse in uso al gestore, il quale avrà l’obbligo di gestirle oltre che di mantenerle mediante manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse;

La struttura dovrà essere gestita esclusivamente dal locatario che dovrà valorizzarla ristrutturandola per la

destinazione a cui è vincolata, utilizzando anche le attrezzature sportive ivi incluse rese fruibili da chiunque ne faccia richiesta, e rendendola accessibile senza discriminazioni di alcun tipo in ordine all'uso a cui è destinata.

2.2 Requisiti minimi strutturali ed impiantistici:

Ogni operazione di ristrutturazione, adeguamento, costruzione, installazione, e comunque quanto si renda necessario alla finalizzazione dell'immobile a locale per noleggio attrezzature sportive outdoor, nel pieno rispetto della normativa vigente, è ad esclusivo carico del locatario. Le opere di adeguamento saranno acquisite dal concedente a fine del periodo di locazione, senza che il locatario abbia nulla a pretendere.

2.3 Proposta progettuale

I partecipanti al presente Avviso, dovranno presentare, per l'immobile di cui all'Art. 1, oggetto di locazione di valorizzazione, una proposta di progetto funzionale/gestionale ed un progetto di valorizzazione e riqualificazione dell'immobile nel pieno rispetto della normativa vigente di cui al DPR 14 gennaio 1997.

La richiesta per l'autorizzazione all'istituzione e gestione del locale per noleggio attrezzature sportive outdoor, completa della documentazione necessaria, deve essere presentata, a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura, al Comune attraverso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), che ne cura l'istruttoria.

2.4 Indicazioni per il progetto di recupero e riqualificazione

Il progetto di recupero e riqualificazione edilizia e impiantistica dell'immobile sopra citato all'Art. 1, oggetto del presente Avviso, dovrà essere redatto in rispondenza alle vigenti normative tecniche comprensivo del DM 37/08.

Per l'effettuazione di dette lavorazioni dovranno essere acquisiti, a cura e spese del locatario, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta ed ogni altro titolo abilitativo necessario.

Per l'assegnazione del punteggio di cui al successivo art. 10, saranno valutati positivamente interventi di ristrutturazione con un cronoprogramma che dimostri una riduzione della tempistica realizzativa e che indichi con precisione l'avvio della gestione;

I soggetti esecutori dei lavori devono essere qualificati ai sensi del D.Lgs 36/2023.

La progettazione degli spazi oggetto del presente Avviso dovrà attenersi a tutte le normative edilizie e igienico sanitarie vigenti in relazione all'uso previsto.

Tutte le procedure necessarie per l'esecuzione degli interventi edilizi proposti, ai sensi della normativa vigente, dovranno essere acquisiti da parte del locatario a propria cura e spese, presentando, ai sensi di legge ed agli Uffici competenti, la necessaria documentazione anche nel caso di enti diversi dal Comune.

L'adeguamento e la ristrutturazione dei locali nonché la gestione saranno oggetto della "proposta tecnica" presentata dal Locatario in sede di gara quale offerta tecnica. Detta proposta costituirà parte integrante della Convenzione-locazione d'uso vincolata.

La spesa sostenuta per l'intervento di ristrutturazione potrà essere interamente scomputata dai canoni di locazione dovuti nell'ambito di un contratto di lunga durata che consenta il recupero del costo sostenuto, così come rappresentato nella computo metrico(**Allegato 2**)

3. CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

3.1 Le condizioni della locazione di valorizzazione vincolata sono dettagliatamente specificate nell'allegato "Schema del contratto di locazione" (**Allegato 8**), disciplinante i rapporti tra le parti e che le stesse stipuleranno all'esito finale della procedura selettiva di cui al presente Avviso.

In virtù di detta locazione di valorizzazione, l'Ente Concedente si impegna a:

- Concedere in uso vincolato, l'immobile sopra descritto all'Art. 1, la cui gestione spetterà al locatario dell'immobile, quale unico responsabile degli stessi;
- sostenere, ove necessario, le sole spese per la manutenzione strutturale dell'immobile. Le spese che siano state originate da difetto di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del Locatario e quelle che si siano rese necessarie a causa di un non corretto uso dell'immobile, saranno a carico del Locatario.

Il Locatario si impegna a:

- accettare lo stato dell'immobile, come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- accettare l'onere di ristrutturazione dell'immobile di cui all'Art. 1, che rimane nella piena disponibilità del Comune;
- accettare i termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto di locazione, come indicati nell'allegato schema di contratto di locazione;
- accettare a suo carico la manutenzione ordinaria dell'Immobilabile e gli adeguamenti alle normative applicabili allo stesso necessari per il suo utilizzo da parte del Conduttore, saranno ad esclusivo carico e spese del Conduttore che dovrà per tutta la durata del contratto garantire la perfetta efficienza, il rigoroso rispetto di tutte le disposizioni legislative, amministrative e regolamentari, ed il massimo decoro dell'Immobilabile e degli impianti che lo compongono senza poter pretendere alcun indennizzo a tale titolo;
- accettare a suo carico l'onere e le spese della manutenzione straordinaria dell'immobile necessarie allo svolgimento dell'attività ivi svolta (come da allegato quadro economico e elenco lavori), restando comunque esclusi gli interventi e le spese per la manutenzione strutturale dell'immobile che rimangono a carico della proprietà. Quando sia necessario effettuare interventi di carattere ordinario o straordinario, con esclusione delle spese di piccola manutenzione, sarà concordato un sopralluogo congiunto, del quale sarà redatto apposito verbale con gli interventi da eseguire;
- acquisire ogni autorizzazione e/o documentazione necessaria al corretto funzionamento delle strutture interagendo direttamente con l'Ente concedente;
- svolgere le attività indicate nella "Proposta progettuale", assicurando continuità, regolarità e qualità dell'azione, in completa autonomia finanziaria;
- allestire i locali, in conformità ai requisiti indicati dalla normativa vigente, con arredi e attrezzature adeguati e funzionali all'esercizio dell'attività prevista dalla richiamata normativa nonché mantenerli in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza con oneri a proprio carico;
- custodire e accettare a suo carico l'onere e le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle quattro e-bike e una handbike concesse in uso con l'immobile che resteranno di proprietà dell'ente al termine del contratto di locazione
- versare il canone annuale di locazione come determinato nell'offerta economica presentata in sede di gara;
- attivarsi per il rilascio di eventuali ulteriori concessioni, licenze, autorizzazioni e/o qualsivoglia altro provvedimento amministrativo che si renda necessario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e/o di altri Enti pubblici;
- sostenere tutti gli oneri e i costi riguardanti la volturazione dei contratti relativi ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, etc.) e i relativi consumi, corrispondere la tariffa TARI, nonché ogni altra tassa o contributo dovuti per legge all'Ente comunale;
- realizzare almeno due attività ludico sportive gratuite per i cittadini durante l'anno;
- applicare tariffe scontate per i cittadini residenti nel Comune di Riparbella;
- utilizzare con la normale diligenza il locale, le pertinenze, le attrezzature, obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione, restituendo al Concedente il bene oggetto della locazione così come adeguati e ristrutturati per la finalità a cui è preposto, nonché le quattro e-bike e una handbike, attrezzature e gli arredi offerti, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro corretto utilizzo;
- non cedere, nemmeno parzialmente, a terzi l'attività svolta in quanto unico soggetto responsabile verso l'Ente concedente;
- applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, previdenza, assistenza e sicurezza dei lavoratori;
- indicare la propria posizione INPS e INAIL ai fini della richiesta del DURC da parte dell'Ente;
- impiegare il personale indicato nel modello organizzativo e gestionale della proposta utilizzando figure

- professionali qualificate e in possesso di documentata esperienza;
- produrre, ai fini della partecipazione alla presente procedura, deposito cauzionale provvisorio sotto forma di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da Compagnia Assicurativa iscritta negli Albi e avente sede legale in Italia, o mediante bonifico bancario di importo pari a € 432,00 (quattrocentotrentadue/00), pari al 2% dell'importo a base di gara, per l'intero periodo contrattuale di anni 6 ;
- contrarre, a favore dell'Ente Concedente, a garanzia degli obblighi assunti a seguito dell'avvenuta aggiudicazione, apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (quest'ultima contratta con Agenzia avente sede legale in Italia e iscritta in appositi Albi) o mediante bonifico bancario di importo pari al 10% dell'importo offerto, nelle modalità di cui all'art. 13 del presente Avviso, la quale verrà svincolata alla scadenza del contratto di locazione a seguito della consegna dell'immobile e previa verifica dello stato dei luoghi, delle relative pertinenze, e degli arredi e attrezzature che lo compongono;
- sostenere le spese per la stipula del contratto di locazione, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc;
- assumere a proprio carico ogni responsabilità civile derivante dall'uso del locale, degli spazi affidati e dei servizi svolti, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Ente Concedente, stipulando a tal fine, a proprio carico, apposite polizze assicurative RCT e RCO nelle modalità di cui all'art. 14 del presente avviso;
- assicurare il rispetto dei luoghi, impianti, attrezzature delle strutture, mantenendone la funzionalità e il decoro con spese a proprio carico;
- non apportare alcun intervento di modifica esterna – nemmeno parziale – alla struttura senza la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente, il quale dovrà verificare il permanente rispetto della destinazione d'uso vincolata; in ogni caso, qualsiasi intervento, ancorché autorizzato, dovrà essere effettuato a totale carico del locatario;
- non sublocare o cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte l'immobile oggetto di locazione, né cedere la gestione dello stesso a terzi;
- non variare la destinazione d'uso vincolata dell'immobile oggetto di locazione;
- consegnare puntualmente l'immobile alla data di scadenza della locazione in buono stato conservativo e conforme alla “Proposta tecnica” presentata in sede di gara;
- consentire in qualsiasi momento l'accesso ai locali, al fine di espletare le verifiche sul rispetto degli obblighi stabiliti nella Convenzione e nelle norme regolamentari di riferimento;

4. PERSONALE IMPEGNATO

4.1 Le figure professionali da utilizzare nello svolgimento del servizio dovranno essere qualificate, in possesso di documentata esperienza.

I concorrenti dovranno fornire, in sede di candidatura, un elenco degli operatori che impiegheranno nel servizio (non nominativo).

Nei confronti del personale impiegato l'affidatario si impegna a:

- osservare il trattamento normativo e retributivo vigente per tutto il personale utilizzato, nei modi e termini di legge dei contratti collettivi nazionali di lavoro maggiormente rappresentativi del settore e vigenti nel tempo e nella località in cui si svolge il servizio;
- osservare le norme in materia di trattamento fiscale, previdenziale e assicurativo;
- assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii.

5. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

5.1 Ai fini della formulazione della “Proposta progettuale” e dell'offerta economica, è d'obbligo concordare previamente un sopralluogo per visionare l'immobile e le attrezzature a corredo.

Il sopralluogo obbligatorio dovrà essere effettuato dal rappresentante legale, ovvero da soggetto dipendente del concorrente o da altro soggetto, purché munito di delega in forma scritta autenticata, o da

procura notarile.

5.2 Ai fini dell'espletamento del detto sopralluogo obbligatorio, ciascun concorrente dovrà richiedere un appuntamento tramite l'Ufficio Tecnico (dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle 12.00 tel 0586/697302 Geom. Alessandro Fiorini) fino a cinque giorni prima la data di scadenza del termine indicato per la presentazione della offerta.

All'esito del sopralluogo verrà rilasciato il relativo documento di attestazione a conferma dell'avvenuta presa visione dei luoghi. Detta attestazione dovrà essere allegata alla documentazione di partecipazione alla selezione (**Busta A**) pena l'esclusione.

5.3 Il sopralluogo è necessario alla verifica dello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili di cui all'Art. 1 si trovano: il concorrente, in sede di partecipazione e di eventuale aggiudicazione, dovrà dichiarare ed accettare che la locazione dell'immobile avviene dopo aver preso visione della relativa scheda ed aver eseguito idoneo sopralluogo, nonché eventuali verifiche atte a rilevare le superfici utilizzabili, sia interne che esterne e la situazione strutturale dello stesso, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile.

6. DURATA DELLA LOCAZIONE / DECADENZA DELLA LOCAZIONE

6.1 La durata della locazione di valorizzazione è di **anni 6 (sei)** con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto. Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978 alla scadenza il contratto si rinnoverà per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi all'altra parte almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata o PEC. Pertanto la durata complessiva del contratto **non potrà superare i 12 (dodici) anni**. Alla prima scadenza contrattuale il Locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge 392/1978.

6.2 Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente locazione, il bene e le attrezzature ritorneranno automaticamente nella disponibilità giuridica dell'amministrazione con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, e dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma.

6.3 A tal fine sarà redatto verbale in contraddittorio con il Locatario nel corso del quale il Comune di Riparbella verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

6.4 Sono esclusi dalla riconsegna esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività oggetto della presente locazione, salva diversa determinazione delle parti.

Sono incluse le quattro e-bike e una handbike concesse in uso con la locazione dell'immobile.

In caso di mancata ottemperanza, il Comune provvederà in danno, addebitando i costi al locatario e richiedendo il relativo risarcimento.

6.5 Il locatario non potrà recedere dal contratto prima che siano trascorsi 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, ed in ogni caso prima che siano terminati i lavori oggetto di valorizzazione degli immobili. Trascorso il predetto termine, il recesso è consentito previa comunicazione scritta, mediante lettera raccomandata/ @pec da inoltrarsi almeno sei (6) mesi di preavviso.

6.6 Il Comune potrà procedere, in qualsiasi momento, alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale, previa diffida, tra l'altro, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate, relative all'uso dei locali assegnati;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) locazione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi dei locali assegnati, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione;
- d) cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- e) mancato pagamento del canone di locazione per tre mesi consecutivi e/o dei tributi comunali;

- f) mancanza di licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative, anche da parte di altri Enti pubblici;
h) mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nel contratto.

6.7 Il Comune di Riparbella potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, anche al recesso del contratto di locazione per sopravvenute e motivate esigenze di carattere pubblico.

In tal caso, il locatario avrà diritto al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati.

Disposto il recesso, il Conduttore sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

7. CANONE DI LOCAZIONE

7.1 Il **canone annuo** posto a base di gara è di € 3.600,00 (tremilaseicento/00) oltre Iva.

7.2 Il canone di locazione che sarà applicato sarà quello derivante dall'offerta economica in sede di gara.

7.3 Il canone sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva.

7.4 Considerato l'investimento di adeguamento dei locali al fine di adibirli ed adattarli a locale per noleggio attrezzature sportive outdoor si prevede lo scomputo dell'intero importo del costo dei lavori per l'importo massimo così come indicato allegato computo metrico. Al termine dello scomputo il locatore dovrà iniziare a corrispondere il canone annuo dovuto come da offerta economica.

7.5 Il canone sarà corrisposto in unica soluzione alla data del 30 giugno di ogni anno.

8. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

8.1 I concorrenti possono partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica in forma singola o associata.

È ammessa la partecipazione dei soggetti indicati dall'art. 65 del D.lgs. 36/2023 e, più in particolare, di:

- a) imprenditori individuali e società, anche cooperative;
- b) consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443;
- c) consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del DLCP 14 dicembre 1947 n. 1577;
- d) consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615 ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro;
- e) raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del D.Lgs. 36/2023.

8.2 Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui l'Amministrazione comunale accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte dei

concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri concorrenti partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti;
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 5 (cinque) giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali

8.2 Requisiti di partecipazione

I concorrenti, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti del presente avviso sottoindicati. I documenti e/o gli atti comprovanti la sussistenza dei requisiti devono essere indicati nella domanda di partecipazione e inseriti, a pena di esclusione, nella busta A “Documentazione Amministrativa”.

- Possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del D. Lgs n. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

Le circostanze di cui all’articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all’articolo 95 del Codice è accertata, previo contraddittorio con il concorrente.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all’articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 36/2023, i requisiti di ordine generale sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all’articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di ordine generale sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Ai sensi dell’art. 68, comma 13, del D. Lgs 36/2023 tutti i partecipanti al raggruppamento temporaneo e al consorzio ordinario devono possedere i requisiti di cui agli articoli 94 e 95.

- Possesso del requisito di idoneità professionale consistente nell’iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio per un’attività pertinente con quella che si intende svolgere.

Il requisito relativo all’iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio deve essere posseduto da ciascun componente del raggruppamento o consorzio. La comprova del requisito è fornita mediante visura camerale storica, da inserire, a pena di esclusione, nella Busta A – “Documentazione amministrativa” ;

- Capacità tecnico-professionale, consistente nell’aver svolto attività di gestione di noleggio attrezzature sportive outdoor nel precedente biennio dalla data di indizione della presente procedura;

La comprova del requisito è fornita mediante idonea documentazione probante l’effettivo e reale svolgimento dell’attività da inserire, a pena di esclusione, nella Busta A – “Documentazione amministrativa”

I consorzi di cui all’articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all’articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnico-professionale sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all’articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell’articolo 97 del Codice al fine di decidere sull’esclusione.

Il requisito di capacità tecnico-professionale deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Ai fini della partecipazione, si richiede, inoltre, che i concorrenti dichiarino, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevoli di quanto previsto dall’art. 76 del citato

D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi:

- di non aver situazioni debitorie in atto con il Comune di Riparbella e di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse nei confronti del medesimo Ente;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le disposizioni, gli obblighi e le condizioni contenuti nel bando di gara e nello schema del contratto di locazione e nei relativi allegati, senza riserva alcuna;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, gli adempimenti e le spese a carico del Soggetto Aggiudicatario come da computo metrico allegato 2
- di aver preso visione e conoscenza del bene ed attrezzature per cui ha prestato domanda e di accettarlo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza, esonerando il Comune di Riparbella da qualsivoglia responsabilità;
- di essere ben edotto dell'alea contrattuale derivante dall'eventuale locazione del bene comunale e di accettarne i rischi;
- l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado o di altri vincoli anche di lavoro o professionali in corso o riferibili ai due anni precedenti con gli amministratori, i dirigenti ed il personale dell'ente, che siano intervenuti e/o che siano coinvolti nel percorso di indirizzo politico-amministrativo o in quello di gestione tecnica-amministrativa-contabile del procedimento.
- di non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (art. 94 c. 5 lett. a);

9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

9.1 Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire, presso l'ufficio protocollo del Comune di Riparbella, un plico cartaceo sigillato contenente la documentazione indicata al punto 9.2 – 9.3 e 9.4, entro il termine perentorio del **giorno VENERDI' 26 GIUGNO 2026 ore 12:00**.

9.1 Il plico **ESCLUSIVAMENTE IN FORMATO CARTACEO**, a pena di esclusione, deve essere trasmesso a mezzo del servizio postale (raccomandata A/R) o di agenzia di recapito autorizzata ovvero mediante consegna a mano al "Comune di Riparbella – Ufficio Protocollo – piazza del Popolo 1 – 5646 Riparbella (PI)". Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente del servizio postale o dell'agenzia di recapito autorizzata sul plico consegnato. In caso di consegna a mano, farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio protocollo del Comune di Riparbella.

Il Comune di Riparbella non risponde delle offerte non pervenute o pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza e/o dell'inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Bando di gara.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno presi in considerazione e potranno essere riconsegnati al mittente, previa richiesta scritta.

Non saranno accettate offerte che dovessero essere trasmesse tramite posta elettronica anche certificata, in quanto non è possibile assicurare la segretezza dell'offerta prima dell'apertura delle buste.

Il plico deve recare all'esterno la dicitura "Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione di valorizzazione dell'immobile comunale destinato a " noleggjo attrezzature sportive outdoor" – NON APRIRE", nonché le seguenti informazioni relative al concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- codice fiscale o P.IVA;
- indirizzo;

- numero di telefono;
- indirizzo PEC.

N.B.: In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la seguente dicitura:

- busta: **“A - Documentazione amministrativa”**;
- busta **“B - Proposta Progettuale – locazione immobile per noleggio attrezzature sportive outdoor”**;
- busta **“C - Offerta Economica– locazione immobile per noleggio attrezzature sportive outdoor”**;

Si precisa che, in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati riguardo i documenti di cui alla “BUSTA A” da una traduzione giurata in lingua italiana e per tutti gli altri documenti da una traduzione semplice in lingua italiana, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

9.2 La BUSTA A - “Documentazione Amministrativa” dovrà contenere i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione alla procedura oggetto del presente avviso, redatta in bollo da € 16,00, in conformità all'**Allegato 3**, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e dall'eventuale procura del sottoscrittore, nella quale riportare:

- i dati personali del sottoscrittore: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e partita I.V.A. (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
- i dati dell'operatore che il sottoscrittore eventualmente rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
- la forma di partecipazione alla procedura, fermo restando che:

- nel caso di consorzi tra società cooperative/consorzi, tra imprese artigiane e di consorzi stabili che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
- nel caso di RT/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre indicare, per ciascun componente: se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza); per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza).

La domanda di partecipazione alla procedura oggetto del presente avviso, in conformità all'Allegato 3, deve, altresì, contenere le seguenti dichiarazioni:

- possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del D. Lgs n. 36/2023, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo;
- iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio per un'attività pertinente con quella che si intende svolgere, rientrante nel campo della gestione del noleggio attrezzature sportive outdoor;
- possesso della capacità tecnico-professionale, consistente nell'aver svolto attività di gestione noleggio attrezzature sportive outdoor nel precedente biennio dalla data di indizione della presente procedura;

- la dichiarazione di autorizzare il Comune di Riparbella, in caso di “**accesso agli atti**” ai sensi della L. n. 241/90 o “**accesso civico**” ai sensi dell’art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura; (N.B. Qualora vi siano parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare, in un’apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA B, le motivazioni a sostegno diniego di accesso ed indicare nella Proposta progettuale le parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale);

- in caso di RT/consorzio ordinario costituendo, l’impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare l’atto in nome e per conto proprio e delle mandanti/consorziate in virtù del mandato collettivo da queste ultime alla stessa conferito.

b) modello attestato di sopralluogo (**Allegato 4**);

c) **visura camerale storica**, o atti e/o documenti comprovanti il possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale, come indicati all’art. 8.2;

d) **dichiarazione di impegno**, in conformità all’**Allegato 5**, ad avvalersi, per l’esecuzione degli interventi, esclusivamente di imprese qualificate all’esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;

e) **tre dichiarazioni sostitutive** in conformità ai **modelli a), b) e c) di cui all’Allegato 6** rilasciate ai sensi degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. 445/2000 e tutte correlate da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, da inserire nella busta A, debitamente sottoscritte;

f) **garanzia provvisoria**, di importo (non riducibile) pari a € **432,00** (euro quattrocentotrentadue/00), pari al 2% dell’importo a base di gara (per l’intero periodo contrattuale), che potrà essere costituita a, scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione:

- La cauzione è costituita mediante accredito con bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato al Comune di Riparbella al seguente CODICE IBAN IT 59 S 02008 70691 000107399905– Unicredit - filiale di Cecina

Nella causale dovranno essere riportati: nome e cognome del partecipante se persona fisica o ragione sociale in caso di società – cauzione provvisoria per la partecipazione al bando di locazione di **valorizzazione immobile per noleggio attrezzature sportive outdoor**
In tal caso dovrà essere allegata copia della ricevuta di avvenuto bonifico rilasciata dalla Banca del depositante, sottoscritta dal concorrente

- La fideiussione deve essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;

- da un intermediario finanziario iscritto nell’albo di cui all’articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell’albo previsto dall’articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell’autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

- <http://www.ivass.it/ivass/impresesp/HomePage.jsp>

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

La fideiussione deve:

- a. contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto e del soggetto garantito Comune di Riparbella;
- b. essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- c. essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d. avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e. prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;

- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;

- l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Riparbella;

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto. In caso di mancata sottoscrizione dell'atto di locazione per fatto non imputabile all'Ente concedente, la cauzione sarà escussa integralmente.

Al momento dell'aggiudicazione l'Ente concedente provvederà a svincolare l'intero importo della cauzione provvisoria presentata dai concorrenti non risultati aggiudicatari. La cauzione provvisoria presentata dall'aggiudicatario sarà sostituita dalla cauzione definitiva e dalle altre garanzie, di cui all'art. 13 dell'Avviso al momento della stipula dell'atto.

In caso di partecipazione in forma di:

Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:

nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti (già inclusa nell'Allegato 3);

- la domanda di partecipazione di cui al punto 9.2.a) (**Allegato 3**) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;

- l'attestato di sopralluogo di cui al punto 9.2.b) (**Allegato 4**);

- la visura camerale storica dovrà essere prodotta da ciascun componente; gli atti e i documenti comprovanti i requisiti di capacità tecnico-professionale dovranno essere prodotti da componenti che soddisfano gli stessi, così come richiesti dal punto 8.2;

- l'impegno di cui al punto 9.2.d) (**Allegato 5**) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;

- le dichiarazioni sostitutive in conformità ai modelli a), b) e c) di cui all'**Allegato 6 dovranno essere presentate da ciascun componente**;

- la cauzione di cui al punto 9.2.f) dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a ciascun componente

Consorzio tra società cooperative e Consorzio stabile che NON partecipa in proprio:

- la domanda di partecipazione di cui al punto 9.2.a) (**Allegato 3**) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 9.2.b) (**Allegato 4**) del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio concorre;

- l'impegno di cui al punto 9.2.d) (**Allegato 5**) dovrà essere dichiarato dal consorzio;
- le dichiarazioni sostitutive in conformità ai modelli a), b) e c) di cui all'**Allegato 6 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre**;
- la cauzione di cui al punto 9.2.f) dovrà essere intestata al consorzio.

Consorzio stabile che partecipa in proprio:

- la domanda di partecipazione di cui al punto 9.2.a) (**Allegato 3**) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 9.2.b) (**Allegato 4**) del presente Avviso dovrà essere presentato dal consorzio;
- l'impegno di cui al punto 9.2.d) (**Allegato 5**) dovrà essere dichiarato dal consorzio;
- le dichiarazioni sostitutive in conformità ai modelli a), b) e c) di cui all'**Allegato 6 dovranno essere presentate dal consorzio**;
- la cauzione di cui al punto 9.2.f) dovrà essere intestata al consorzio.

N.B.: La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente; nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

9.3 La Busta B “Proposta Progettuale – locazione immobile per noleggio attrezzature sportive outdoor”, dovrà contenere, a pena di esclusione il documento costituente la proposta progettuale descrittiva, in conformità alle finalità esplicitate all'art. 2 del presente Avviso, degli interventi e modalità di gestione e contenente tutti gli elementi utili a valutare i criteri descritti all'art. 10 del presente Avviso.

L'offerta qualitativa è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione.

Si precisa che tutti i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica e, pertanto, l'indicazione negli stessi del canone e della durata offerti sarà causa di esclusione;

In caso di aggiudicazione della gara, l'affidatario si obbliga a produrre **entro massimo 30 giorni** dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione l'elenco delle opere che saranno realizzate. Entro tale data dovranno essere comunicati il nominativo delle imprese esecutrici delle opere.

A corredo dell'offerta tecnica, il concorrente può allegare una dichiarazione motivata e comprovata circa le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali.

L'Amministrazione, valutata positivamente la dichiarazione, consentirà l'accesso, ai concorrenti che lo richiedano, alle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali solo nel caso in cui il richiedente lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura in oggetto. In mancanza della dichiarazione di cui sopra, o nel caso di valutazione negativa della medesima da parte dell'Amministrazione, l'accesso a tali informazioni sarà sempre consentito. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità e nei limiti della normativa vigente.

Si precisa che, in caso di richiesta di accesso agli atti della presente procedura di aggiudicazione, le previsioni di cui al presente punto costituiscono comunicazione ai sensi dell'art. 3 del DPR 184/2006.

9.4 La Busta C “Offerta Economica locazione immobile per noleggio attrezzature sportive outdoor” dovrà contenere:

Il modello di cui all'**Allegato 7 “Offerta Economica”**, redatta in bollo da euro 16,00 da sottoscrivere a **pena di esclusione**, previa compilazione di tutti i campi, indicando, **a pena di esclusione**, i seguenti dati (elementi di valutazione):

- **il Canone annuo fisso** - da esprimere in euro, in cifre e in lettere - proposto per la locazione che, **a pena di esclusione**, non potrà essere inferiore a € 3.600,00 ANNUI oltre Iva

Il mancato assolvimento dell'imposta di bollo non comporterà esclusione né sarà oggetto di soccorso

istruttorio ma seguirà il percorso di regolarizzazione previsto dalla normativa fiscale.

L'offerta economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di partecipazione. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre e in lettere, si riterrà valido il dato espresso in lettere.

- **Il Piano Economico-Finanziario (PEF)**, debitamente sottoscritto, che evidenzia, per l'intero periodo di durata della concessione tutti i costi e i ricavi connessi alla gestione dell'immobile, nonché gli investimenti previsti e i relativi tempi di ammortamento. Il PEF viene richiesto come elemento a supporto della dimostrazione della sostenibilità complessiva della proposta. Lo stesso non sarà, pertanto, oggetto di valutazione, dovrà in ogni caso essere predisposto in modo coerente e pertinente con la finalità di rappresentare a quali condizioni in termini di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. Il PEF dovrà esplicitare anche il canone annuo proposto.

Qualora la Commissione giudicatrice dovesse rilevare dalla analisi del piano economico e finanziario allegato all'offerta economica presentata elementi di incongruenza o incompletezza tali da far apparire l'offerta anomala, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta, potrà richiedere al concorrente le spiegazioni necessarie.

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

10.1 Criterio di aggiudicazione

La locazione di valorizzazione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata previa valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica in base ai seguenti punteggi:

	Punteggio massimo attribuibile 100 punti
Proposta progettuale	70 punti
Rialzo canone	30 punti

La locazione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio sommando quello relativo all'offerta tecnica e quello dell'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, complessivo, ma punteggi differenti per gli elementi qualitativi e l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sugli elementi qualitativi.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per gli elementi qualitativi e l'offerta economica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

La Commissione redigerà la graduatoria finale che conserva la propria validità per l'intera durata della locazione.

10.2 Metodo di attribuzione dei punteggi – Proposta progettuale

La proposta progettuale sarà valutata in base ai criteri qui sotto riportati, da esplicitare in una relazione. La relazione dovrà illustrare sinteticamente i seguenti requisiti, in un testo con un massimo di numero fogli specificato nella sottostante "TABELLA CRITERI", carattere Times new roman - 12, interlinea 1. Eventuali foto illustrative dei criteri sono in numero massimo di n. 2 A3 fogli (o n. 4 fogli A4) per ogni criterio. L'Amministrazione si riserva di chiedere la documentazione comprovante quanto illustrato nell'offerta tecnica.

Si precisa che il numero delle pagine prescritto per la “proposta gestionale” costituisce una mera linea guida al fine di agevolare i lavori della Commissione nella valutazione dei criteri e sub-criteri; il mancato rispetto non costituisce motivo di esclusione: è comunque riservata alla Commissione la facoltà, in sede di gara, di decidere se valutare o non eventuali pagine eccedenti nel rispetto dei principi di buon andamento dell’azione amministrativa ex. art. 97 della Costituzione e di non aggravamento del procedimento ex. art. 1 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

La proposta progettuale da presentare dovrà essere strutturata secondo lo schema qui di seguito riportato:

Tabella Criteri			70
A	Requisiti soggettivi dell’offerente: ULTERIORI RISPETTO A QUELLI RICHIESTI		20
n. pagine libere	A1	Curriculum dell’offerente (di tutti gli operatori economici in caso di partecipazione in forma di raggruppamento/consorzio), con specifica indicazione e descrizione delle principali esperienze gestionali di attività relative a quelle oggetto di locazione ed eventuali qualifiche possedute dal personale impiegato nel servizio	20
B	Proposta gestionale		50
Max 4 pag.	B1	Descrizione e crono programma dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento funzionale dell’immobile oggetto di locazione, nel rispetto della normativa vigente (immobili di cui al punto a) dell’art. 2 dell’Avviso)	30
Max 1 pag.	B2	Eventuali ulteriori attrezzature sportive da collocare nella struttura per il noleggio (max 10 punti) Eventuali ulteriori servizi aggiuntivi correlati all’attività del presente bando (a titolo esemplificativo e non esaustivo attività di officina bike) (max 10 punti)	20

Ai fini dell’attribuzione dei coefficienti V(a) i commissari della Commissione Giudicatrice, per ogni sub-criterio di valutazione del servizio offerto, formuleranno un giudizio sintetico collegiale a cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 ed 1 (vedi prospetto sotto riportato).

inadeguato	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) incomplete – inadeguate – superficiali - fuori tema e difficilmente aderenti al contesto – inattuabili e/o inutili – indeterminate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati	0
mediocre	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni generiche – attinenti ma difficilmente attuabili e/o di dubbia utilità – determinate in modo vago per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – difficilmente verificabili - complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire in ogni aspetto la regolare gestione dei beni affidati	0,30
Quasi sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni sostanzialmente complete – adeguate – attuabili seppur talune scontanti deficit di utilità – sufficientemente determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – con taluni aspetti di	0,40

	dubbia verificabilità -- complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare esecuzione gestione dei beni affidati	
sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni sostanzialmente complete – adeguate – attuabili e utili – ben determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – verificabili -- complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati	0,50
Discreto	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni soddisfacenti per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate – attività realizzabili e misurabili – con contenuti innovativi – con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati	0,70
Buono	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni precisamente determinate e apprezzabili per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate – attività realizzabili e misurabili – con contenuti innovativi – con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati	0,80
ottimo	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni eccellenti, originali e di pregio – idonee, per qualità e quantità – in grado di far conseguire finalità ulteriori, sia per quantità che per qualità che in termini di efficienza e di efficacia. Concretezza, fattibilità e verificabilità degli interventi pregevole, con ampia garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati.	1

La commissione valuterà in ogni caso l'originalità, la precisione, la chiarezza, la capacità di sintesi e l'effettiva aderenza del progetto alla specificità dell'affidamento in oggetto.

La Commissione potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati presentati dai concorrenti.

Effettuata tale valutazione la commissione, qualora non si sia espressa all'unanimità, procederà a calcolare la media dei punteggi attribuiti e a moltiplicare il risultato ottenuto per il punteggio massimo attribuito alla voce qualitativa oggetto di valutazione.

Infine verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

NON si prevede la riparametrazione dei punteggi.

10.3 Metodo di attribuzione del punteggio – Offerta economica totale 30 punti

Offerta economica al rialzo rispetto al canone previsto a base di gara per i fondi identificati al fg. 35, part. 8 cat D/08, sopra indicato, da considerarsi sotto forma di rialzo (in valuta), secondo la seguente proporzione lineare inversa:

Offerta economica max 30 punti (prezzo):

$$P(a)C = P_{\max} * Ca/C_{\max}$$

dove:

$P(a)C$ = punteggio attribuito all'offerta a relativamente al canone;

C_a = canone annuo offerto dal concorrente a ;

C_{\max} = canone annuo massimo offerto

P_{\max} = 30 punti

Il punteggio complessivo ottenuto da ogni singolo concorrente è dato dalla somma dei due punteggi dell'offerta qualitativa e di quelli dell'offerta economica.

11. SVOLGIMENTO PROCEDURA DI GARA

La locazione sarà affidata adottando quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Non sono ammesse offerte di importo inferiore a quello indicato all'art. 7.

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **01 Luglio 2026 alle ore 9.00** presso la sede comunale di piazza del Popolo 1 Riparbella e vi potranno partecipare i legali rappresentanti degli operatori economici partecipanti oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti tramite comunicato pubblicato sul dettaglio gara all'indirizzo <http://www.comune.riparbella.pi.it> sezione amministrazione trasparenza almeno due giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti con le medesime modalità almeno due giorni prima della data fissata.

Il seggio di gara appositamente costituito, con il coinvolgimento del Responsabile del Procedimento qualora non componente del seggio stesso, procederà, nella prima seduta pubblica, alle seguenti operazioni:

1. Apertura dei plichi e verifica della presenza delle buste A – B e C;
2. Apertura della busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
3. Verifica della completezza e della conformità della documentazione amministrativa, contenuta nella busta A, a quanto richiesto nel presente disciplinare, ed in particolare si procederà a:
 - a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione;
 - b) verificare che i raggruppamenti non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla gara entrambi gli operatori economici;
 - c) attivare la procedura di soccorso istruttorio ove possibile;
 - d) redigere il verbale relativo alle attività svolte.

L'Ente concedente si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Successivamente la Commissione giudicatrice, appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e composta da un numero di 3 membri, procederà in seduta pubblica, all'apertura della busta "B - PROPOSTA PROGETTUALE" dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto.

In seduta riservata, la Commissione di gara esaminerà le proposte progettuali con attribuzione dei punteggi, secondo quanto indicato all'art. 10 del presente Avviso.

Terminata l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi qualitativi, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte e a dare lettura dei punteggi attribuiti; nella medesima seduta pubblica, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economica", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economica.

Seguirà il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economica secondo quanto indicato al punto 10.3 del presente Avviso. Il punteggio in questione sarà reso noto dalla Commissione in seduta pubblica, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta. Successivamente in seduta riservata la commissione procederà all'esame del PEF presentato nell'offerta economica valutandone l'accettabilità senza assegnare punteggio alcuno.

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al Responsabile del Procedimento tutti gli atti e documenti di gara ai fini dei successivi adempimenti.

Individuata la migliore offerta, l'Ente concedente, all'esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, formalizzerà con determina del Responsabile del Servizio l'aggiudicazione della procedura di gara.

Resta inteso che:

- l'aggiudicazione della locazione avverrà in base ai criteri e alle modalità stabilite dal presente avviso, a favore dell'Operatore Economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa;
- l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida;
- Il comune di Riparbella si riserva di differire o revocare motivatamente il presente procedimento, senza alcun diritto dei concorrenti al rimborso spese o quant'altro;
- le offerte dei concorrenti saranno immediatamente impegnative per gli stessi e avranno validità di 180 giorni dalla presentazione.

Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

12 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ad eccezione della mancata effettuazione del sopralluogo, in caso di irregolarità formali, il concorrente verrà invitato, a mezzo di apposita comunicazione scritta, a completare o a fornire chiarimenti in ordine ai documenti presentati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, in particolare, la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica.

In tal caso, l'ente assegna al concorrente un termine non superiore a sette giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura .

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Ente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

L'Ente può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica e su ogni loro allegato.

L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di sette giorni.

I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

13. GARANZIA DEFINITIVA

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare, a garanzia del puntuale rispetto degli obblighi previsti dal contratto medesimo.

13.1 **un deposito cauzionale** pari al 10% del canone offerto in sede di gara per l'intero periodo della locazione mediante accredito da effettuarsi sul conto corrente intestato al Comune di Riparbella al seguente CODICE IBAN IT 59 S 02008 70691 000107399905- Unicredit - filiale di Cecina oppure presentare fideiussione bancaria o assicurativa, di durata corrispondente a quella della locazione, rilasciata da imprese bancarie o assicurative autorizzate ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzione, per un importo minimo pari al canone annuo offerto in sede di gara. La fideiussione dovrà riportare le seguenti condizioni:

- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido fino al momento in cui l'Amministrazione provvederà a svincolare la fideiussione;
- ove ricorra la circostanza di dover provvedere al totale o parziale incameramento delle somme garantite dalla fideiussione in favore della Amministrazione, il fideiussore si impegna irrevocabilmente a pagare immediatamente alla Amministrazione, dietro semplice richiesta scritta, tutte le somme che l'Ente concedente richiederà fino alla concorrenza dell'intero importo, entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, senza necessità alcuna di prova o motivazione e senza necessità di alcuna previa comunicazione, intimazione, messa in mora o richiesta nei confronti del concessionario, anche nelle ipotesi di opposizioni proposte dal contraente o da altri soggetti comunque interessati;
- espressa rinuncia all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1955 e 1957 c.c.;
- efficacia della polizza fideiussoria dalla data di rilascio fino al primo mese successivo alla data di scadenza della concessione, salvo l'eventuale svincolo anticipato in forma scritta da parte della Amministrazione e la possibilità per la stessa di richiedere la proroga.

13.2 Il locatario è tenuto altresì a costituire, per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattualmente previste in merito ai lavori da effettuare, una garanzia sotto forma di cauzione o fideiussione pari al (dieci) per cento del valore dei lavori dichiarati con il progetto esecutivo presentato ai sensi del punto 9.3 dell'Avviso.

La garanzia di cui al punto 13.1 deve essere mantenuta valida per tutto il periodo di detenzione dell'immobile da parte del conduttore, anche oltre la scadenza del contratto; in caso di utilizzo da parte dell'Ente, la stessa deve essere ricostituita nell'originario importo entro 30 giorni determinandosi, in caso contrario, grave inadempienza legittimante risoluzione contrattuale. Essa è restituita o svincolata al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

La garanzia di cui al punto 13.2 è progressivamente svincolata nei limiti e con le modalità di cui all'art. 117 del D.Lgs 36/2023.

14. ASSICURAZIONE E RESPONSABILITÀ CIVILE

14.1 Il locatario si assume, senza riserva o eccezione, ogni responsabilità per danni al Committente o a terzi che potranno derivare da qualsiasi fatto imputabile ad esso o al suo personale in relazione all'esecuzione della prestazione o a cause ad esso connesse.

A tal fine il locatario prima della sottoscrizione del contratto di locazione è tenuto a stipulare adeguate garanzie per tutta la durata del rapporto di locazione a copertura dei seguenti rischi:

- responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) per eventuali danni a persone e a cose ivi compreso rischio della conduzione in favore del Comune di Riparbella quale ente proprietario e concedente;
- responsabilità verso prestatori d'opera (R.C.O.) con un massimale unico non inferiore ad Euro 500.000,00,
- perimento totale o parziale - compreso incendio, fulmine, esplosione, s il coppio e altri rischi accessori

dell'immobile oggetto di locazione con massimale non inferiore al valore dell'immobile non rifunzionalizzato.

14.2 Il locatario risponderà direttamente dei danni recati a persone o cose nel periodo di durata della locazione, rimanendo escluso ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Il locatario si obbliga a sollevare l'Amministrazione da ogni azione possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento agli obblighi contrattuali o per trascuratezza o colpa nell'adempimento dei medesimi.

15. AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE E FORMALIZZAZIONE DELL'ATTO

15.1 L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida, purché vantaggiosa.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta, di aggiudicare la locazione dei beni immobili, secondo valutazione di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza, con espressa riserva di revocare la presente procedura a suo insindacabile giudizio.

15.2 A seguito dell'aggiudicazione, l'assegnatario dovrà presentare al Comune concedente la documentazione che sarà richiesta, necessaria per la stipula del contratto di locazione.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione e ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede scorrendo la graduatoria e ad aggiudicare la procedura al secondo classificato previo esito positivo delle verifiche dei requisiti dichiarati.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

15.3 La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto dell'Ente, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato.

All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

15.4 Il contratto è stipulato mediante scrittura privata ai sensi di quanto stabilito dall'art.18 del D.lgs. 36/2023 da registrarsi in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 131/1986 le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti e consequenziali al contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, quali spese di bollo, quietanze, diritti fissi, di segreteria, di scritturazione ecc, saranno a carico della Ditta aggiudicataria.

Per l'I.V.A. si fa espresso rinvio alle disposizioni di legge in materia.

In caso di interpello a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

16.1 Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. è il Responsabile Area Amministrativa dott.ssa Leonora Meini l.meini@comune.riparbella.pi.it - 0586/697309.

17. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE E REVOCA

17.1 L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o revocare il presente avviso, prima dell'affidamento, in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio.

18. CONDIZIONI CONTRATTUALI

18.1 È vietata la cessione o sub-locazione totale o parziale a terzi, anche gratuita, dei beni comunali pena la risoluzione del contratto.

18.2 È vietato mutare la destinazione d'uso prevista nonché realizzare sul bene e sull'area circostante qualsiasi costruzione o installare o consentire le installazioni di impianti di qualsiasi genere, senonché precari e amovibili, se non autorizzati dall'Amministrazione.

19. PENALITÀ

19.1 L'aggiudicatario, nell'esecuzione di quanto previsto nel presente avviso e nello schema di convenzione allegato, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti il servizio stesso.

Fatti salvi i casi di risoluzione del rapporto contrattuale previsti dal presente Avviso o dalla normativa vigente ove il Concessionario non attenda agli obblighi, ovvero violi le disposizioni stabilite dalla convenzione è tenuto al pagamento di una penalità variante da € 50/00 a € 250/00 previa contestazione degli addebiti. All'effettuata contestazione il Concessionario-locatario avrà diritto a presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta comunicazione della contestazione.

Si conviene che unica formalità preliminare è la contestazione degli addebiti.

20. RISERVA DI AGGIUDICAZIONE

20.1 Si avverte che il mancato adempimento a quanto richiesto ai precedenti punti, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Nel caso di decadenza per mancata costituzione della garanzia o per altra causa, la locazione sarà affidata al concorrente che segue in graduatoria.

20.2 Il Concedente si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rivendicazioni, pretese, aspettative, risarcimenti, rimborso spese o indennizzi di alcun genere:

- a) di differire, spostare, sospendere, revocare o annullare il presente procedimento di gara;
- b) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto.

21. CODICE DI COMPORTAMENTO

21.1 Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di locazione, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 aggiornato al DPR 81/2023.

22. PUBBLICITÀ - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

22.1 Il presente bando ed i relativi allegati, sono pubblicati all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune www.comune.riparbella.pi.it nell'apposita Sezione "Amministrazione trasparente» Bandi di gara e contratti » Avvisi.

Potrà essere richiesta copia degli atti ed informazioni amministrative sulla procedura all'Ufficio Turismo e Cultura, nella persona della dott.ssa Leonora Meini - tel. 0586-697309 e-mail l.meini@comune.riparbella.pi.it.

Le informazioni tecniche, e la visita di sopralluogo presso il bene in oggetto, potranno essere richieste al a.fiorini@comune.riparbella.pi.it tel.n. 0586-697302

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione e sulla presente procedura, potranno essere richieste esclusivamente per iscritto agli indirizzi di posta elettronica sopra indicati entro il 22/06/2026, il termine ultimo per le risposte ai quesiti pervenuti è fissato nel giorno 24/06/2026.

22.2 Le risposte ai suddetti quesiti verranno rese pubbliche, in forma anonima, sul sito internet del comune di Riparbella al seguente indirizzo: www.comune.riparbella.pi.it, nella sezione "Amministrazione trasparente » Bandi di gara e contratti» Avvisi.

Costituisce onere degli operatori economici interessati a partecipare alla procedura verificare la pubblicazione dei chiarimenti. L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto, sarà altresì notificata, come avviso, all'indirizzo posta elettronica certificata dell'operatore che ha proposto il quesito, così come risultante dai dati presenti nella richiesta. Le precisazioni ed i chiarimenti pubblicati, anche su iniziativa dell'Ente concedente, costituiranno chiarimento del presente disciplinare, vincolante per l'Ente concedente e per tutti i concorrenti.

23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

23.1 I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm. e ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.

24. PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

TAR Toscana via Ricasoli 40 50122 Firenze - ITALIA

Telefono +39 055267301

Termini di presentazione di ricorso: 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando per tutti i concorrenti.

Il Responsabile Area Amministrativa
Dott.ssa Leonora Meini