



Città di Luni

ORIGINALE

COMUNE DI LUNI

Provincia La Spezia

Deliberazione della Giunta Comunale **n. 109 del 29 luglio 2026**

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO CON ALLEGATI E SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI FABBRICATO CON FINALITÀ SOCIALI ED ANNESSO BAR DENOMINATO "CENTRO SOCIALE BENELLI"

L'anno duemilaventisei, addì ventinove del mese di luglio alle ore 13:40 IN MODALITA' TELEMATICA DA REMOTO si è riunita la Giunta Comunale.

Al momento dell'appello risultano:

SILVESTRI Alessandro	Sindaco	P	
MARCESINI Massimo	Vice Sindaco	P	
MORETTI Barbara	Assessore	P	
SEBASTIANI Federico	Assessore	P	
DE MASI Patrizia	Assessore	P	

Assiste il Segretario Generale Dott. Francesco BRIGNOLO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Alessandro SILVESTRI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti di cui all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO CON ALLEGATI E SCHEMA DI CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI FABBRICATO CON FINALITÀ SOCIALI ED ANNESSO BAR DENOMINATO “CENTRO SOCIALE BENELLI”

Preliminarmente si dà atto che, come previsto dal Regolamento comunale approvato con DCC n. 36 del 30.11.2020, avente ad oggetto la disciplina delle sedute del Consiglio comunale, della Giunta comunale, delle commissioni comunali nonché delle attività istruttorie degli uffici in videoconferenza da remoto, richiamata la Circolare del Ministero degli interni, Dipartimento per gli affari interni e territoriali, n.33 del 2022, lo svolgimento della presente seduta di Giunta avviene in modalità telematica da remoto. Tale modalità permette il riconoscimento facciale e vocale e quindi l’identificazione dei partecipanti da parte del Sindaco Silvestri e del Segretario Generale Dott. Francesco Brignolo, ciascuno per le rispettive competenze. Al momento della discussione dell'argomento all'ordine del giorno il Sindaco ed il Segretario Generale, il Vice Sindaco Marcesini, gli Assessori, Sebastiani, De Masi e Moretti sono tutti collegati da remoto. Nessuno assente. Si dà atto infine che la seduta è segreta. Avendo tutti i partecipanti assicurato che il collegamento telematico garantisce qualità di collegamento da remoto sufficiente per comprendere gli interventi, la seduta viene dichiarata aperta, dopo aver constatato la sussistenza del numero legale. Il Sindaco sottopone all’approvazione della Giunta Comunale la proposta di deliberazione in oggetto predisposta dall’Ufficio Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Patrimonio, corredata dal parere ai sensi dell’art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che è volontà dell’Amministrazione Comunale procedere con l’affidamento della struttura denominata “Centro Sociale Benelli con destinazione sociale, centro di aggregazione ed annesso bar ed identificata al catasto: Comune di Luni, Foglio 7, Mappale 1018, Sub 2.

CONSIDERATO INOLTRE che questa Giunta intende:

- attivare tutte le iniziative utili e opportune per:
 - affiancare ai servizi ricreativi, educativi, sociali, la produzione agricola, artigianale ed agroalimentare territoriale anche allo scopo di intercettare e soddisfare nuovi segmenti di consumatori interessati alla fruizione dei prodotti tipici della zona e consentire agli stessi di “immergersi” nella cultura tipica dei luoghi e di vivere le esperienze di consumo come occasioni di arricchimento culturale e sociale.
 - valorizzare l'arte, la cultura e del territorio al fine di comunicare il proprio fattore differenziante ai potenziali visitatori;
 - assicurare la conservazione della cultura, del paesaggio e delle tradizioni, creando spazi e luoghi interessati da nuove dinamiche di tipo economico e sociale.

RILEVATO che, l’art. 180 e successivi del D.Lgs. 36/2023 stabiliscono le modalità di aggiudicazione delle concessioni miste aventi per oggetto sia lavori che servizi e in particolare l’art. 180 comma 5 stabilisce che *“I contratti misti che contengono elementi delle concessioni di lavori e servizi, nonché elementi delle concessioni di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, sono aggiudicati in conformità alla disciplina della presente Parte.”*

DATO ATTO che l’art. 108 comma 5 del D.Lgs. 36/2023 prevede che “L’elemento relativo al costo, anche nei casi di cui alle disposizioni richiamate al comma 1, può assumere la forma di un prezzo o

costo fisso sulla base del quale gli operatori economici competeranno solo in base a criteri qualitativi”;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ritiene particolarmente importante e degna di nota la concessione in oggetto ravvisando l'elemento dell'interesse pubblico nella valorizzazione del bene in oggetto quale punto di aggregazione sociale del territorio;

RICHIAMATO ALTRESÌ quanto disposto dal Regolamento Comunale del Patrimonio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27.07.2020;

CONSIDERATO CHE per la categoria dei soggetti di cui al comma 1 lett. a) e b) dell' art. 36 - *Requisiti soggettivi-canonici ridotti* del sopracitato Regolamento Comunale del Patrimonio è prevista la riduzione del canone annuo nel limite massimo del 20% come disposto dal comma 1 e 3 dell'Art. 37 del medesimo Regolamento;

RITENUTO di pubblicare un Avviso Pubblico per l'affidamento in concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato “Centro Sociale Benelli” al fine di procedere all'individuazione di proposte contenenti: un progetto di gestione della struttura relativo all'utilizzo dell'area, un progetto migliorativo di gestione complessiva dell'area e un progetto per la valorizzazione tramite investimenti da parte del proponente per l'ammodernamento nei campi specificati nell'Avviso allegato al presente atto quale parte sostanziale e integrante dello stesso;

PRECISATO che il Comune di Luni si riserva la facoltà di operare autonomamente interventi di valorizzazione, riqualificazione ed ammodernamento di impianti o parti di impianto valutando, di volta in volta, se procedere a sospendere – se necessario – l'eventuale concessione in corso per la realizzazione dell'opera pubblica o darne continuità, senza che i partecipanti possano quindi accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta;

RITENUTO, pertanto, per le considerazioni che precedono, di procedere all'approvazione dell'avviso pubblico, e dei relativi allegati, per l'affidamento in concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato “Centro Sociale Benelli”;

DATO ATTO che le eventuali disponibilità a partecipare saranno manifestate attraverso idonea procedura ad evidenza pubblica espletata mediante la piattaforma MEPA come sancito dall'art. 183 comma 6 del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO ALTRESÌ di approvare lo schema di concessione predisposto e allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, e di demandare al Responsabile del Servizio 4: Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Patrimonio l'individuazione di apposita Commissione di Valutazione;

RITENUTO INFINE opportuno, per garantire una più ampia e diffusa conoscenza della volontà che l'Amministrazione intende perseguire e dell'avviso in parola, dare idonea pubblicità e :

- **pubblicare l'avviso in oggetto a partire dal 05/08/2026;**
- **fissare la scadenza per la presentazione delle istanze al 04/09/2026, da recapitarsi secondo le modalità indicate nello stesso avviso;**
- **di prevedere l'efficacia del nuovo contratto di concessione a decorrere del 01/01/2027**

VISTI gli schemi di avviso pubblico, di domanda di partecipazione, di schema di convenzione allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs.267/2000 e gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, resi e riscontrati nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. Di avviare la procedura inerente l'affidamento in concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato "Centro Sociale Benelli" per anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali;
2. Di approvare gli allegati schemi di avviso pubblico, domanda di partecipazione e schema di convenzione;
3. Di prevedere nel medesimo Avviso e procedura di affidamento la riduzione del canone annuo nel limite massimo del 20% come disposto dal comma 1 e 3 dell'Art. 37 del Regolamento Comunale del Patrimonio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27.07.2020, ed in favore della categoria di soggetti indicati nel comma 1 lett. a) e b) dell'art. 36 - *Requisiti soggettivi-canoni ridotti* del sopracitato del medesimo Regolamento;
4. Di **pubblicare l'avviso in oggetto a partire dal 05/08/2026;**
5. Di fissare il **termine per presentare la domanda per la manifestazione di interesse alle ore 23.59 del 04/09/2026;**
6. **Di prevedere l'efficacia del nuovo contratto di concessione a decorrere del 01/01/2027;**
7. Di disporre che gli stessi, una volta approvati, siano resi pubblici tramite pubblicazione sul sito internet del Comune, nonché attraverso le consuete forme di informazione alla cittadinanza;
8. Di demandare al Responsabile del Settore Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Patrimonio l'attuazione in concreto del presente atto e l'adozione di provvedimenti successivi necessari anche in presenza di modifiche e integrazioni non sostanziali;

E, vista l'urgenza di provvedere, con successiva separata votazione di pari esito, resa in forma palese, la Giunta comunale dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134° comma 4 del D Lgs. n. 267/2000.



Città di Luni

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO CON FINALITÀ SOCIALI ED ANNESSO BAR DENOMINATO “CENTRO SOCIALE BENELLI”

Il presente avviso ha lo scopo di favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici qualificati per l'affidamento in oggetto mediante procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 36/2023 Parte II “dei contratti di concessione” articoli dal 176 al 192 ed in conformità al Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.07.2020 dell'area sita in via Cannetolo n. 5 di fabbricato ed area esterna di pertinenza identificati Catastalmente al Foglio 7 Mappale 1018 Sub 2 del Comune di Luni.

Art. 1: Oggetto della Concessione

La concessione consiste nella gestione di un'area, individuata nella planimetria dello stato attuale allegata (Allegato 1) con destinazione sociale, centro di aggregazione, ed annesso bar. La concessione comprende inoltre porzione di area urbana antistante la porzione di fabbricato.

La concessione prevede, oltre all'utilizzo dell'area, anche la manutenzione ordinaria della stessa e delle altre strutture presenti, nonché la custodia, la vigilanza, la pulizia, la sicurezza, il pagamento delle relative utenze e consumi in genere, oneri fiscali e assicurazione, personale idoneo alla gestione, ecc ...

Avvalendosi delle strutture fisse presenti all'interno dell'area assegnata, il Concessionario, dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti e previa presentazione delle SCIA necessarie o rilascio delle autorizzazioni necessarie, dovrà gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande con prevalente utilizzo dei prodotti del territorio.

La concessione sarà regolata da apposita convenzione il cui schema viene allegato alla presente (Allegato 2).

Art. 2: Durata della Concessione

La concessione della gestione avrà durata di 6 (sei) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali. È escluso il tacito rinnovo.

È altresì prevista la proroga tecnica nelle more dell'esecuzione della procedura per il nuovo affidamento è prevista alle medesime condizioni contrattuali.

Art. 3: Importo di Gara

L'importo della concessione è stimato essere minore della soglia di 140.000,00 € ed è basato sulla *“stima prospettica, che richiede l'attualizzazione di ogni ricavo futuro ritraibile dalla gestione del servizio per tutta la durata dell'affidamento parametrata al fatturato complessivo che si prevede possa derivare dalla fornitura dei servizi a favore della massa degli utenti”* (Cons. Stato, n. 4343 del 2016).

Il canone di locazione è fisso, calcolato in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate come da relazione di stima, conservata agli atti dell'Ente e acquisita con prot. 16563 del 30.12.2024, ed è pari ad € 967,50 mensili pari ad € 11.610,00 (undicimilaseicentosessantasette/50) fuori IVA annuali; il canone per sei anni è pari ad € 69.660,00

(sessantanovemilaseicentosessanta/00) fuori IVA.

Il canone di locazione è soggetto agli adeguamenti ISTAT e in caso intervengano eventi eccezionali, a giudizio del concedente, si potrà procedere ad una rimodulazione dello stesso.

In conformità alla D.G.C. N. _____ del _____ è previsto la riduzione del canone annuo nel limite massimo del 20% come disposto dal comma 1 e 3 dell'Art. 37 del Regolamento Comunale del Patrimonio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27.07.2020, ed in favore della categoria di soggetti indicati nel comma 1 lett. a) e b) dell'art. 36 - *Requisiti soggettivi-canonici ridotti* del sopracitato del medesimo Regolamento;

È previsto inoltre il rinnovo per ulteriori anni 6 alle medesime condizioni contrattuali

L'eventuale proroga tecnica, qualora richiesta dal concedente, nelle more dell'esecuzione della procedura per il nuovo affidamento è prevista alle medesime condizioni.

Art. 4: Requisiti di Partecipazione

Per partecipare alla procedura di cui al presente avviso i soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di seguito elencati per i quali dovrà essere resa apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.:

Requisiti di ordine generale:

- Assenza di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- Assenza di esclusione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

Requisiti di idoneità professionale:

Per poter procedere alla gestione del fabbricato uso bar e annessi servizi occorre essere in possesso dei requisiti di legge necessari per l'esercizio dello stesso; nel caso in cui il concorrente non possieda i requisiti professionali dovrà dichiarare attraverso l'istanza di ammissione (Allegato A) di impegnarsi a nominare, prima dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, un preposto che li possieda.

Sopralluogo: è obbligatorio per prendere parte alla gara effettuare la "presa visione" dell'area e delle strutture in oggetto. Il sopralluogo, qualora richiesto, sarà effettuato previo appuntamento da concordarsi con il Responsabile del Servizio 4 Edilizia Privata, LL.PP. e Patrimonio mediante istanza PEC all'indirizzo segreteria@pec.comune.luni.sp.it e si svolgerà nei successivi 5 giorni lavorativi dal personale incaricato. Al termine del sopralluogo verrà rilasciato attestato da allegare alla domanda di partecipazione.

I sopraelencati requisiti dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle istanze di ammissione alla gara. La mancanza anche di uno solo dei suddetti requisiti comporterà l'esclusione del concorrente.

Si precisa che la stipula della convenzione con l'aggiudicatario sarà subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Art. 5: Criteri di Affidamento

La concessione della gestione dell'area e delle strutture in oggetto sarà assegnata al concorrente che abbia presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, da valutare tenendo conto dei criteri indicati:

Offerta Tecnico Qualitativa

punti max 100

Dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione, dal Legale Rappresentante del soggetto concorrente e/o persona autorizzata a rappresentare legalmente il concorrente stesso. L'offerta tecnico – qualitativa consisterà nella predisposizione di un progetto e dovrà essere redatta in non più di sei

pagine.

1) Progetto per la valorizzazione dell'area data in concessione: max 30 punti

Verranno valutati progetti che apportino delle migliorie estetico – funzionali finalizzati alla valorizzazione della struttura esistente, ogni eventuale infrastruttura che verrà collocata sarà acquisita a patrimonio comunale nel momento stesso dell'installazione senza nulla dovere a titolo di corrispettivo al concessionario.

A titolo puramente indicativo e non vincolante:

- 1) Imbiancatura interna allo stabile;
- 2) Ammodernamento del mobilio;
- 3) Riqualificazione delle aree esterne;
- 4) Riqualificazione/Ampliamento parco giochi;
- 5) Riqualificazione/Ampliamento palco (progetto di realizzazione di struttura a carattere amovibile);
- 6) Pergolato: progetto di realizzazione di struttura a carattere amovibile;
- 7) Facciata nello stesso colore presente (Vincolo paesaggistico ambientale)

Per ogni miglioria occorre specificare il progetto, le tipologie di materiali utilizzate e i tempi di realizzazione mediante presentazione di cronoprogramma; questi saranno oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio.

Il punteggio sarà attribuito dalla commissione di gara con i seguenti criteri:

- | | |
|--------------------------|----------|
| • Progetto Insufficiente | Punti 0 |
| • Progetto Sufficiente | Punti 10 |
| • Progetto Buono | Punti 20 |
| • Progetto Ottimo | Punti 30 |

2) Progetto migliorativo di gestione complessiva dell'area oggetto della concessione: Max30 punti

posto che il concessionario sarà obbligato a sottostare agli obblighi di cui all'art. 5 dello schema di convenzione per la gestione dell'area che verrà data in concessione:

- Orari di apertura del bar;
- Numero di sfalci del verde dell'area affidata durante il periodo aprile – ottobre di ogni anno non inferiore a 8 (otto) e comunque l'erba non potrà mai superare i 3 cm di altezza;
- Pulizia di tutti i vialetti, rimozione di scarti e/o rifiuti lasciati dagli utenti;
- Vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;
- Manutenzione ordinaria del locale uso bar;
- Copertura Wi-Fi dell'area;
- Pulizia del Parcheggio antistante;

Si valuteranno i progetti migliorativi di gestione complessiva e il punteggio sarà attribuito con i seguenti criteri:

- | | |
|--------------------------|----------|
| • Progetto Insufficiente | Punti 0 |
| • Progetto Sufficiente | Punti 10 |
| • Progetto Buono | Punti 20 |
| • Progetto Ottimo | Punti 30 |

3) Progetto tecnico annuale relativo all'utilizzo dell'area oggetto della concessione: Max 40 punti

Per la realizzazione di una serie di iniziative/manifestazioni inerenti il territorio e la promozione dei suoi prodotti locali e della sua immagine.

Per la realizzazione di una serie di iniziative/manifestazioni inerenti il sociale e l'inclusione, volte a favorire l'aggregazione.

Le manifestazioni dovranno essere in totale di 8 (otto) all'anno di cui almeno 3 iniziative a carattere promozionale e almeno 3 iniziative a carattere sociale.

Il progetto dovrà indicare oltre alla descrizione delle iniziative che si intendono porre in essere anche la loro collocazione temporale nell'arco dell'anno e la loro durata, evidenziando, tra l'altro, se le stesse saranno offerte gratuitamente all'utenza o previo corrispettivo per l'ingresso.

È necessario che emerga la natura dell'evento e la sua valenza per il territorio nonché i destinatari principali.

La valutazione terrà conto degli elementi qui sopra e sarà attribuita con i seguenti criteri per ogni evento/manifestazione (massimo 5 punti per ogni evento)

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| • Manifestazione insufficiente | Punti 0 |
| • Manifestazione sufficiente | Punti 1 |
| • Manifestazione buona | Punti 2,5 |
| • Manifestazione ottima | Punti 5 |

Art. 6) Modalità di presentazione delle offerte e scadenza

La presente procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo del portale MEPA – il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione emesso da Consip ed a disposizione delle stazioni appaltanti per acquistare beni o servizi. Tramite appunto una procedura su piattaforma telematica certificata MEPA, la stazione appaltante individua e descrive i beni o servizi che intende acquistare e invita gli operatori economici abilitati a presentare le offerte che saranno oggetto di confronto concorrenziale. La documentazione amministrativa e l'offerta economica dovranno pervenire in formato elettronico, mediante l'utilizzo della piattaforma MEPA, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 04/09/2026**. Tutti i documenti allegati devono essere sottoscritti con firma digitale. È in ogni caso responsabilità dei concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, pena l'esclusione dalla procedura. Non sarà ritenuta valida, e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre il suddetto termine, anche per cause non imputabili al concorrente. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta la non ammissione alla stessa. Il Comune non assume alcuna responsabilità per mancato ricevimento imputabile a causa fortuita o forza maggiore; la documentazione presentata non potrà essere integrata successivamente alla scadenza del presente avviso se non su esplicita richiesta dell'Ufficio che ne cura l'istruttoria del procedimento. L'Amministrazione si riserva la facoltà di esperire gli accertamenti diretti e indiretti ritenuti opportuni in ordine ai contenuti dichiarati ai sensi del D.P.R. 445/2000 e di richiedere a completamento dell'istruttoria, eventuali ulteriori documentazioni.

In particolare il concorrente dovrà inviare:

1. Domanda di Partecipazione (Allegato A) redatta ai sensi del DPR 445/2000, datata e debitamente sottoscritta digitalmente e corredata di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, attestante il possesso dei requisiti generali e specifici di partecipazione corredata di eventuale attestato di effettuazione del Sopralluogo;
2. Offerta Tecnico Qualitativa, datata e debitamente sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante in non più di pagine sei;

N.B.: La domanda ed i moduli allegati dovranno essere firmati digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Art. 7: Procedura di Aggiudicazione

La Gara si svolgerà presso il Comune di Luni, Sala Consiliare via Castagno 61, 19034 Luni secondo il seguente calendario:

- Il giorno __/__/2026 alle ore 10:30 in seduta pubblica la commissione di gara procederà a verificare la correttezza formale delle offerte ricevute ai soli fini della verifica della documentazione presentata;
- Il giorno __/__/2026 alle ore 09:00 in seduta privata la commissione di gara procederà alla valutazione e successiva attribuzione alle offerte “Tecnico – Qualitative” dei punteggi;
- Il giorno __/__/2026 alle ore 15:00 in seduta pubblica la commissione procederà a dare comunicazione del punteggio assegnato alle offerte “Tecnico – Qualitative”.

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante provvedimento del titolare del Servizio 4 Edilizia Privata, LL.PP. e Patrimonio del Comune di Luni, subordinandone l'efficacia alla conclusione con esito positivo del subprocedimento di verifica del possesso dei requisiti previsti dal bando. Ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. la stazione appaltante si riserva di procedere a idonei controlli a comprova della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti.

Si evidenzia che, qualora a seguito dei controlli svolti dall'Amministrazione (ai sensi del D.P.R. 445/2000) sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, risultasse la falsità di quanto dichiarato saranno applicate le seguenti sanzioni: decadenza dai benefici eventualmente conseguiti per effetto della dichiarazione mendace e denuncia all'Autorità Giudiziaria per falso.

Art. 8: Soccorso Istruttorio

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni, anche di soggetti terzi, che devono essere prodotte in base alla legge, o al presente avviso ai fini della partecipazione alla procedura in oggetto, al concorrente sarà assegnato un termine non superiore ai 3 (tre) giorni per procedere all'integrazione/regolarizzazione. Decorso inutilmente tale termine il concorrente sarà escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Art. 9: Avvertenze ed Informazioni Aggiuntive

- Non sono ammesse offerte aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine dirigenza delle offerte.
- Saranno esclusi i concorrenti che presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerte altrui.
- L'affidatario dovrà presentare prima della sottoscrizione della “concessione” e in ogni caso prima dell'inizio del servizio, polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi valida per tutta la durata del servizio con massimali non inferiori ad € 3.000.000,00 (tre milioni/00) per sinistro, per persona, per cose e animali.
- È vietato al concessionario cedere le attività oggetto di affidamento.
- È esclusa la competenza arbitrale. Il foro di competenza per le controversie è quello di La Spezia.
- Le disposizioni contenute nello schema di convenzione relativo alla concessione in questione costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso.
- Il contratto sarà stipulato “*in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata*” (art. 18) D.Lgs. 36/2023.

- È facoltà insindacabile dell'Amministrazione di non far luogo alla gara, di sospenderla e rinviarne le operazioni specificando il giorno e l'ora della prosecuzione, di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Il presente avviso, la relativa modulistica allegata nonché lo schema di convenzione sono disponibili sul sito internet www.comune.luni.sp.it e nella sezione Amministrazione Trasparente dell'Ente.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Del Santi Lorenzo e-mail lorenzo.delsanti@comune.luni.sp.it

Art. 10: Informativa Privacy

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito GDPR) si informano gli operatori economici che:

Il Comune di Luni, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, potrà trattare i dati personali dell'operatore sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento il concorrente potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Luni: e-mail: segreteria@comune.luni.sp.it. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il concorrente potrà visitare il sito www.comune.luni.sp.it, accedendo alla sezione "privacy".

Il Comune di Luni ha nominato un DPO (Data Protection Officer o Responsabile della protezione dei Dati personali) e i suoi riferimenti sono disponibili on line all'indirizzo www.comune.luni.sp.it.

LUNI __/__/____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ING. LORENZO DEL SANTI

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Fico Francesco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. La Spezia	N. 1466

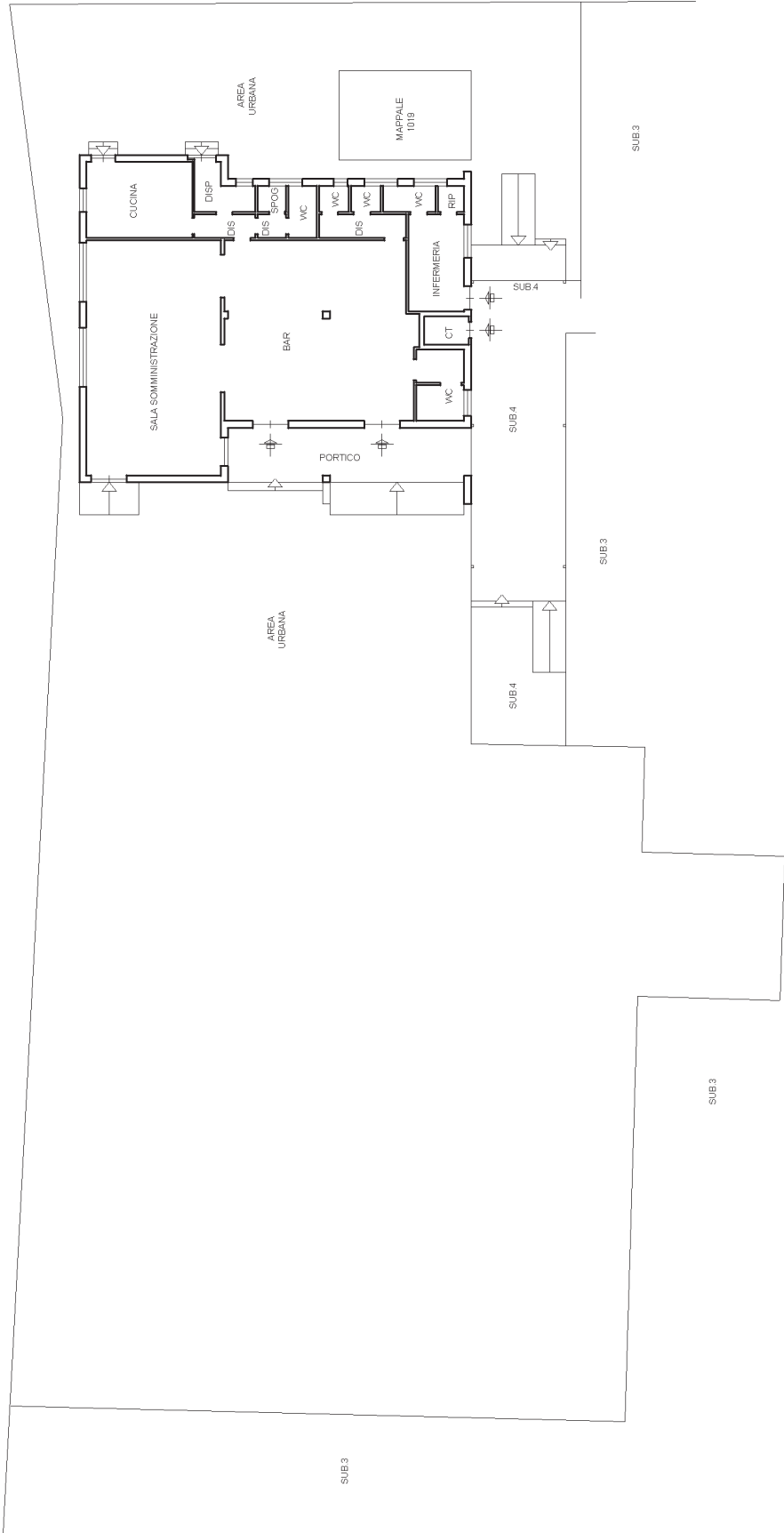
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
La Spezia

Comune di Luni		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 7 Particella: 1018	Tipo Mappale n.	del

Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500
--------------------------------------	---------------



PIANO TERRA
H:3.50



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LUNI

Provincia della Spezia

REP. _____

Contratto di concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato “Centro Sociale Benelli” (CIG __)

L'anno duemilaventi _____ il giorno XXX del mese di XXX, in Luni, nella Casa Comunale, sita in Via Castagno n. 61, avanti a me, Dott. Francesco Brignolo, Segretario del Comune di Luni, autorizzato a rogare, nell'interesse e su richiesta del Comune stesso, gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97 comma 4, lett. c) del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, sono comparsi:

l'Ing. Lorenzo Del Santi, nato a Carrara (MS) il 2 giugno 1978, in seguito denominato Concedente, in qualità di Responsabile del Servizio 4 Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Luni -codice fiscale 81001370113- il quale dichiara di intervenire non in proprio, ma in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Luni che rappresenta, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) e dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

e dall'altra parte

il Sig. XXX, nato a XXX (XX) il XXX, nella sua qualità di Legale Rappresentante della XXX, con sede in XXX, via XXX n. civico XXX, P.IVA XXX, iscritta presso la C.C.I.A.A. di XXX R.E.A. nr. XXX, che nel proseguo dell'atto verrà chiamata per brevità anche Concessionario.

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite Parti io, Segretario

Comunale rogante, sono personalmente certo. Non è richiesta la presenza di testimoni (art. 48 L. 16/02/1913 n. 89 come modificato da at. 12 L. 28/11/2005 n. 246).

PREMESSO

- a) che con Deliberazione della Giunta Comunale n. XXX del XXX è stato approvato lo schema di avviso con allegati e schema di convenzione per l'affidamento in concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato "Centro Sociale Benelli";
- b) che con Determinazione Dirigenziale del Capo Servizio 4 Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Patrimonio n. XXX del XXX sono stati approvati i verbali di gara relativi all'avviso pubblico per l'affidamento in concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato "Centro Sociale Benelli";
- c) che con Determinazione del Capo Servizio 4 Edilizia Privata, Lavori Pubblici e Patrimonio n. XXX del XXX è stato aggiudicato l'affidamento in concessione di fabbricato con finalità sociali ed annesso bar denominato "Centro Sociale Benelli";
- d) che in data XXX è stato redatto e sottoscritto da ambo le parti il verbale di consegna del fabbricato "Centro Sociale Benelli", assunto a protocollo dell'Ente n. XXX del XXX;
- e) è necessario provvedere alla stipulazione del presente contratto per la gestione del servizio de quo;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La Stazione Appaltante concede al Concessionario, che accetta senza riserva alcuna, la concessione del fabbricato citato in premessa. Il Concessionario si impegna all'esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, con particolare riferimento alla proposta tecnica presentata, conservata agli atti d'ufficio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché all'osservanza della disciplina di cui al Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 (nel seguito «Codice dei contratti»).

Sono richiamate esplicitamente tutte le definizioni previste nell'Avviso Pubblico.

Anche ai fini dell'articolo 3, comma 5, della legge n. 136 del 2010 il Codice identificativo della gara (CIG) relativo al servizio è il seguente: XXX;

La concessione consiste nella gestione di un'area, individuata nella planimetria dello stato attuale allegata (Allegato 1), con finalità sociali ed annesso bar denominato "Centro Sociale Benelli";

La concessione prevede, oltre all'utilizzo dell'area, anche la manutenzione ordinaria della stessa e delle altre strutture presenti, nonché la custodia, la vigilanza, la pulizia, la sicurezza, il pagamento di utenze e consumi in genere, oneri fiscali e assicurazione, personale idoneo alla gestione, ecc ...

ARTICOLO 2

La durata della concessione è stabilita in 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione, oppure dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna sotto riserva di legge con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali.

È facoltà del Comune concedente di richiedere al Concessionario l'eventuale

proroga della concessione, alle medesime condizioni di gestione in corso, nelle more dell'espletamento del nuovo affidamento.

ARTICOLO 3

Il Comune consegna l'area e le relative strutture sovrastanti (immobili, arredi, impianti, attrezzature ecc...) per i quali è redatto apposito verbale di consistenza dei beni di proprietà comunale.

Il Concessionario potrà acquistare e installare, con oneri a proprio carico e previa autorizzazione scritta del Comune, altri arredi e attrezzature che riterrà necessari allo svolgimento dei suoi compiti, nonché provvedere alla piantumazione di nuove essenze arboree.

Alla scadenza della concessione il concedente, in contraddittorio con il concessionario, effettuerà il controllo sullo stato di consistenza dei beni consegnati in gestione e verrà redatto un verbale di restituzione.

Il Concessionario dovrà riconsegnare l'area in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, pena il risarcimento dei danni, il giorno successivo alla scadenza del contratto.

ARTICOLO 4

Per la concessione dell'area e degli impianti in essa presenti dovrà essere corrisposto al Comune di Luni un canone di concessione di € 967,50 calcolato in base alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e da pagarsi con rate mensili.

Il prezzo unitario della concessione è imm modificabile.

Il canone di locazione è soggetto agli adeguamenti ISTAT e in caso intervengano eventi eccezionali, a giudizio del concedente, si potrà procedere ad una rimodulazione dello stesso.

L'importo contrattuale oggetto di aggiudicazione, ammonta ad Euro 69.660,00 (in lettere sessantanovemilaseicentossesanta/00) oltre IVA pari a euro 15.325,20 (in lettere quindicimilatrecentoventicinque/20) per un importo complessivo (inclusa di IVA) pari ad euro 84.985,20 (in lettere ottantaquattromilnovecentoottantacinque/00) per anni sei.

In considerazione della possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei) alle medesime condizioni contrattuali il valore della concessione ammonta ad Euro 139.320,00 (in lettere centotrentanovemilatrecentoventi/00) oltre IVA pari a Euro 30.650,40 (in lettere trentamilaseicentocinquanta/40) per un totale complessivo (inclusa IVA) pari ad Euro 169.970,40 (centosessantanovemilanovecentosettanta/40) per anni 12.

Il Concessionario verserà il corrispettivo al Concedente in rate mensili anticipate generate con PagoPa entro il giorno 10 della mensilità in corso.

Tutte le spese per utenze riferite all'area ed agli immobili in essa insediati saranno ad esclusivo carico del Concessionario.

ARTICOLO 5

L'appalto è concesso ed accettato a condizione dell'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti e modalità risultanti dall'Avviso Pubblico di Concessione, conservato agli atti d'ufficio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, in base al quale è stata formulata l'offerta e che il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare.

ARTICOLO 6

Ai sensi e per gli effetti tutti dell'articolo 2 del capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145, il Concessionario ha eletto

domicilio presso la sede legale dell'Azienda, nel Comune di XXX, all'indirizzo XXX n.XXX.

Il Concessionario, con la gestione dell'area affidata e delle strutture ivi presenti, si impegna a programmare e porre in essere tutte le iniziative indicate nella propria offerta in sede di gara, la cui attuazione comunque dovrà essere preventivamente approvata ed autorizzata dall'Amministrazione comunale.

Gli oneri per l'organizzazione e l'effettuazione delle iniziative promosse ai sensi della presente convenzione sono a totale carico del Concessionario che dovrà munirsi anche delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, le iniziative progettate potranno subire variazioni o sostituzioni con altre di analoga importanza nonché potranno essere implementate senza oneri per il concedente.

Il Concessionario, inoltre, dovrà sottostare ai seguenti obblighi:

1. Non potrà essere apportata alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
2. Provvedere alla manutenzione ordinaria, la custodia, la gestione, la pulizia dell'area e delle strutture presenti ed in particolare:
 - a. Effettuare lo sfalcio del verde dell'area affidata durante il periodo aprile – ottobre di ogni anno per un numero di interventi non inferiore a 15 (quindici) fermo restando che l'erba non potrà mai superare i 3 cm di altezza;
 - b. Pulizia di tutti i vialetti a cadenza settimanale e rimozione di scarti e/o rifiuti lasciati dagli utenti con cadenza giornaliera,

salvo casi di necessità urgente di pulizia;

c. Vigilanza sul corretto uso delle attrezzature da parte del pubblico;

d. Garantire la copertura wi-fi pubblica e gratuita per l'utenza;

3. La struttura presente nell'area dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico è vincolata alla durata della concessione dell'area pubblica;
4. Dovrà garantire, con oneri a proprio carico, la custodia, la gestione e la pulizia dell'area affidata nonché la cura, la manutenzione ordinaria della stessa e delle strutture ivi presenti;
5. Tutte le iniziative realizzate dal concessionario nell'area assegnata, sia che comportino la corresponsione di un prezzo a carico degli utenti sia che siano fruibili gratuitamente, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione;
6. Sarà direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite di acqua, fughe di gas, ecc.. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. A tal riguardo è stata stipulata, con oneri a carico del concessionario, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al concedente o a terzi nello svolgimento dell'attività di cui al successivo art. 15;
7. Dovrà garantire l'osservanza delle disposizioni in materia di tutela della quiete pubblica, impegnandosi a gestire l'attività in modo tale da

non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione;

Qualsiasi miglioria infrastrutturale che verrà posta in essere dal concessionario, previa autorizzazione da parte del Concedente, verrà acquisita al patrimonio comunale e il concedente non dovrà nulla a titolo corrispettivo al concessionario.

Il concessionario è, altresì, tenuto:

- All'incondizionato rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- All'applicazione del trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalla legge in materia nei confronti del personale di cui si avvale nell'ambito della presente convenzione;
- Ad assolvere a tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali; il Concessionario ne è il solo responsabile con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del concedente e di ogni indennizzo.

Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la Stazione appaltante procede all'escussione della garanzia fideiussoria e, nei casi più gravi, alla risoluzione del contratto come definito all'art. 12 del presente contratto.

ARTICOLO 7

Il Concedente, con il presente si obbliga:

- Ad effettuare la manutenzione straordinaria dell'area affidata in concessione e delle strutture presenti. Qualora detti lavori si rendessero necessari per incompetenza o negligenza nella

manutenzione ordinaria o nella custodia da parte del concessionario o per riparare danni causati da azioni dolose, sarà dato corso alla procedura per ottenere il giusto risarcimento verso il Concessionario stesso o verso terzi;

Il Comune eserciterà tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione sia espletata in base alle prescrizioni contrattuali e “alla regola d’arte” a mezzo di sopralluoghi e verifiche.

ARTICOLO 8

Avvalendosi delle strutture fisse all'uopo realizzate presenti nell'area assegnata, il Concessionario, in possesso dei requisiti richiesti e previo rilascio delle autorizzazioni necessarie, dovrà gestire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o ristorazione nei limiti di legge.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al Concessionario, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico sanitario.

ARTICOLO 9

Nei periodi durante i quali non è prevista alcuna organizzazione di eventi da parte del Concessionario, secondo il programma autorizzato dall'Amministrazione, il Comune si riserva la possibilità di utilizzare l'area

esterna, dandone comunicazione al gestore con preavviso di almeno dieci giorni, per iniziative di interesse collettivo.

In tali occasioni non è dovuto alcun compenso al Concessionario.

Resta, comunque, inteso che, in tali circostanze, sarà cura del Comune stesso provvedere all'effettuazione degli interventi straordinari connessi alle iniziative intraprese.

Durante tali manifestazioni è consentita l'apertura da parte del Concessionario del servizio per la somministrazione di alimenti e bevande e/o ristorazione se autorizzate dall'Ente competente.

ARTICOLO 10

È espressamente vietata la subconcessione in tutto o in parte dell'area e delle strutture affidate in concessione, nonché del servizio di organizzazione delle iniziative di aggregazione.

La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza del contratto e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui al successivo articolo 14, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

ARTICOLO 11

Il contratto si intenderà sospeso, senza nessuna pretesa da parte del concessionario, qualora per un motivo di forza maggiore (es. lavori di manutenzione, inagibilità ecc.) l'Amministrazione Comunale decidesse di chiudere l'area assegnata per un determinato periodo. In tal caso verrà data comunicazione scritta al concessionario.

Alla riapertura, sempre previa comunicazione scritta, la convenzione riprenderà la sua efficacia, senza alcuna pretesa economica da parte del

concessionario per l'attività non esercitata nel periodo di sospensione.

ARTICOLO 12

La concessione potrà essere dichiarata decaduta dal Comune in qualsiasi momento prima della scadenza, con un preavviso di almeno 2 (due) mesi e senza alcun compenso, nei seguenti casi:

- mancata realizzazione delle iniziative di aggregazione offerte in sede di gara;
- mancato pagamento del canone per 3 rate mensili nell'anno;
- cessazione dell'attività da parte del concessionario e/o chiusure ingiustificate superiori a 30 giorni;
- gravi violazioni di legge o degli obblighi assunti con il contratto dopo che, salvo il caso di recidiva, il concessionario diffidato dal Comune non abbia ripristinato, nei termini assegnatili, le condizioni previste nel contratto stesso;
- uso improprio dell'area concessa rispetto alle finalità perseguite con la presente convenzione;
- violazione dell'obbligo di subconcessione e del divieto di mutazione dell'uso esclusivo pattuito;
- attuazione di interventi, ancorché migliorativi, senza la preventiva autorizzazione del concedente.

ARTICOLO 13

In caso di infrazioni ritenute lievi a giudizio dell'Amministrazione, commesse nello svolgimento del servizio appaltato, si applicherà una penale di € 50,00 (cinquanta/00).

In caso di recidiva, le infrazioni lievi comporteranno il pagamento di penale

doppia o l'adozione di misure più severe, sempre a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

Le infrazioni e le inadempienze più gravi potranno comportare la risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà, in qualsiasi momento ed a mezzo dei propri uffici competenti, senza alcun preavviso, di verificare il corretto svolgimento del servizio appaltato.

ARTICOLO 14

A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il Concessionario ha presentato apposita cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria n. XXX, rilasciata in data XXX da XXX Agenzia di XXX, con sede legale in XXX (XX), via XXX civico XXX, per l'importo di Euro 6.966,00 (seimilanovecentosessantasei/00), pari al 10% (dieci %) dell'importo del canone complessivo, a favore del Comune per tutta la durata dell'appalto.

Tale cauzione potrà essere estinta solamente ad avvenuto controllo, alla cessazione della concessione, da parte degli organi comunali, che attesti le perfette condizioni delle strutture, nonché il regolare versamento del canone e delle spese. Il concedente si riserva la facoltà di richiedere garanzie aggiuntive per le opere di valorizzazione approvate successivamente.

ARTICOLO 15

Ai sensi dell'Avviso Pubblico il Concessionario assume la responsabilità per danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione della Concessione e delle attività connesse, sollevando il

Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Il Concessionario ha stipulato a tale scopo un'assicurazione con polizza N. XXX rilasciata da XXX Agenzia di XXX in data XXX, e rinnovata a cadenza annuale con attuale scadenza il XXX come segue:

- a) per RCT per un massimale di Euro 1.000.000,00 (un milione/00), per sinistro per persona per danni a cose;
- b) per RCO per un massimale di Euro 1.000.000,00 (un milione/00), per ogni sinistro.

Il Concessionario produrrà, a valenza di rinnovo della stessa, prima della scadenza della polizza, quietanza di pagamento pena la risoluzione del presente contratto.

Il Concessionario esonera quindi interamente e senza riserve ed eccezioni il Comune di Luni da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da questi designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dal Concedente, che sia causa di danno alla funzionalità alla funzionalità degli impianti e delle attrezzature.

Il Concessionario rifonderà al Concedente tutti i danni arrecati all'immobile nella misura stabilita dall'Ufficio Tecnico comunale.

ARTICOLO 16

Il Comune vigilerà sul servizio per tutta la durata del contratto con le modalità discrezionalmente ritenute più idonee, senza che il concessionario

possa sollevare eccezione di sorta.

ARTICOLO 17

È vietata la cessione del contratto e il subappalto, pena l'immediata risoluzione del contratto.

ARTICOLO 18

Il Concedente ha facoltà di risolvere il contratto nei casi di cui all'articolo 190 del D.Lgs. 36/2023.

La risoluzione avviene mediante posta elettronica certificata con preavviso e messa in mora di 5 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti.

Il Concessionario è sempre tenuto al pagamento delle penali e al risarcimento dei danni a lui imputabili.

Qualora, nel corso dell'esecuzione del contratto, il Concessionario si venga a trovare in una delle situazioni riconducibili all'articolo sopracitato è tenuto alla comunicazione immediata al Concedente, salva la risoluzione del contratto.

ARTICOLO 19

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono devolute all'autorità giudiziaria competente del Foro della Spezia per valore e territorio. È escluso l'arbitrato.

Fino alla soluzione della controversia l'aggiudicatario non potrà comunque rifiutare l'esecuzione della Concessione.

ARTICOLO 20

Per tutto quanto non previsto esplicitamente nel presente contratto si fa riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia e all'Avviso Pubblico di Concessione che costituisce allegato

sostanziale e parte integrante del presente contratto anche se non materialmente unito ad esso e che le parti, sottoscrivono digitalmente e dichiarano di ben conoscere e pertanto ne viene omessa la lettura.

ARTICOLO 21

Il Comune di Luni dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente contratto, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti i cui agli articoli 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il titolare del trattamento è il Comune di Luni.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.luni.sp.it accedendo alla sezione “privacy” al seguente <https://www.comune.luni.sp.it/it-it/privacy>.

ARTICOLO 22

Sono a carico del Concessionario, senza possibilità di rivalsa sul Comune, tutte le spese del contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari, fatta eccezione per l’I.V.A., che rimane a carico del Comune. Per quanto concerne la registrazione le parti, tenendo conto che si tratta di prestazioni soggette ad I.V.A., chiedono la registrazione in misura fissa ai sensi della tariffa - parte I - del D.P.R. 26.04.1986 nr.131.

ARTICOLO 23

Ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs 165/2001, il Concessionario, sottoscrivendo il presente contratto, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Luni che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso nei suoi confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il Concedente dichiara e il Concessionario prende atto che la disciplina del whistleblowing di cui al D.Lgs. 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione” e s.m.i. si applica anche ai lavoratori e ai collaboratori delle imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione pubblica ai sensi dell'art. 54-bis del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i. Il Concessionario, pertanto, si impegna con la sottoscrizione del presente contratto ad informare adeguatamente il personale impiegato nei lavori in materia di anticorruzione e sulle modalità operative previste dalla normativa comunicando il link in cui è attiva la piattaforma informatica che può essere utilizzata e che garantisce l'anonimato del segnalante - <https://comuneluni.whistleb.it/>.

Il Concessionario altresì si impegna con la sottoscrizione del presente atto ad informare adeguatamente il personale impiegato nel servizio dell'applicazione del Codice di comportamento in vigore nel Comune di Luni e pubblicato sul sito internet istituzionale.

Il contratto è stipulato in “formato elettronico” e, pertanto, anche l'imposta di bollo viene assolta con le modalità telematiche, per l'importo di € 40,00 come

sancito dall'art. 18, comma 10 del D.Lgs. 36/2023.

Data lettura del contratto, il Sig. XXX e l'Ing. Del Santi Lorenzo dichiarano di approvarlo avendolo riscontrato pienamente conforme alla volontà espressa e con me lo sottoscrivono con firma digitale.

Dichiarano le parti stesse di avere preso visione ed esatta cognizione del contenuto degli atti richiamati nel presente contratto.

Il Sig. XXX in qualità di legale rappresentante della XXX, dichiara di approvare specificamente l'articolo 15 del presente contratto ai sensi dell'articolo 1341 e 1342 del codice civile.

E richiesto, io Segretario Comunale in qualità di Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto, redatto da persona di mia fiducia, mediante strumenti informatici su 18 pagine intere oltre la presente fin qui, che ho letto alle parti, le quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano senza riserve e lo sottoscrivono con me ed alla mia presenza con firma digitale.

Per il Concedente: Ing. Del Santi Lorenzo

Per il Concessionario: Sig. XXX

Il Segretario rogante: Dott. Francesco Brignolo



All. A – Modello di Partecipazione

In qualità di

- Della ditta _____
 Con sede legale a _____ Prov () CAP _____
 In via/piazza _____ n. _____
 Codice Fiscale _____ P.IVA _____
 Registro delle imprese (Sì/No) _____ REA _____
 e-mail _____ PEC _____
 Data di costituzione / / _____

- In forma singola
- Quale Consorzio
- Impresa capogruppo costituito/constituendo raggruppamento temporaneo
- Impresa mandante di costituito/constituendo raggruppamento temporaneo
- Aggregazioni tra imprese aderenti a un contratto di rete
- Soggetti GEIE

DICHARA

- | | | |
|---------------|-------------|--------------|
| Denominazione | Sede Legale | P.IVA o C.F. |
| | | |

- Si impegna, in caso di aggiudicazione, a costituire il raggruppamento entro 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di appalti pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei e consorzi ed a conferire mandato speciale con rappresentanza di funzioni capogruppo a _____, e che i sotto elencati soggetti temporaneamente associati parteciperanno per la quota indicata (nel caso di raggruppamento non ancora costituito):

Denominazione	Sede Legale	P.IVA o C.F.	Quota di Partecipazione

- che i soggetti designati a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa e i direttori tecnici in carica sono: (indicare i nominativi delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa)

Nome e Cognome	Luogo e Data di Nascita	Codice Fiscale	Residenza (Città, via)	Carica Ricoperta

- di aver preso piena ed integrale conoscenza dell'avviso e di tutti gli atti inerenti l'avviso in oggetto e di accettarne tutte le prescrizioni e condizioni;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento dell'appalto in oggetto, e di aver giudicato il prezzo nel complesso remunerativo e tale da consentire l'offerta presentata;
- di possedere i mezzi, i materiali e il personale richiesti per l'espletamento del servizio, tali da garantire la continuità dello stesso anche a fronte di imprevisti;
- di garantire ed adempiere a tutte le disposizioni di cui al D. Lgs n° 81/2008 in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante;
- di provvedere al pagamento puntuale delle competenze agli operatori, garantendo l'applicazione dei contratti collettivi di lavoro nazionali ed integrativi territoriali dello specifico settore di riferimento;
- di attestare, qualora l'Impresa abbia partecipato alla gara in raggruppamento di imprese o consorzio, di non partecipare alla gara in più di una associazione di impresa e neppure in forma individuale;
- di rendersi disponibile a rispettare tutti gli obblighi previsti in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

- che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni in merito ai requisiti richiesti ed alle condizioni rilevanti per partecipare agli appalti;
- di aver eseguito il sopralluogo nei locali oggetto della concessione, verificando e valutando mediante la diretta conoscenza, i rischi connessi ai profili di sicurezza nell'area interessata al servizio;
- che l'offerta ha validità di 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo per la presentazione della stessa;
- di non aver rescisso con codesta amministrazione alcun contratto, anche in forma consensuale e/o di non aver avuto contenziosi con la medesima
- di essere in possesso del requisito di idoneità professionale necessari:
 - È stato iscritto nel Registro Esercenti il Commercio (REC), salvo cancellazione volontaria o per perdita di requisiti presso la CCIAA;
 - Superamento dell'esame di idoneità per le tabelle alimentari o la somministrazione in data successiva al 01.01.2001 presso la CCIAA;
 - Frequenza con esito positivo del corso professionale per il commercio del settore alimentare o la somministrazione di alimenti e bevande;
 - Possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
 - Aver prestato la propria opera, in proprio o alle dipendenze, per almeno 2 anni nell'ultimo quinquennio anche non continuativi (con iscrizione all'INPS) presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande;
- oppure,*
- di impegnarsi a nominare, prima dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, un preposto che li posseda: _____
- di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima/e ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- di essere in grado di avviare la gestione entro e non oltre 1 mese successivo alla data di aggiudicazione;
- di essere informato, ai sensi del GDPR 679/2016, che l'Amministrazione Comunale utilizzerà i dati acquisiti in esecuzione dell'avviso pubblico esclusivamente per le finalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

COMUNICA

che il referente dell'Impresa ai fini della presente procedura, per la ricezione di ogni eventuale comunicazione inerente la gara in oggetto e/o richieste di chiarimento e/o integrazioni è

Nome e Cognome _____

PEC _____

ALLEGA

1. Copia di un documento di identità del firmatario

Luogo e Data

Firma Digitale

COMUNE DI LUNI

Provincia La Spezia

Proposta di deliberazione G.C. ad oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO CON ALLEGATI E SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI FABBRICATO CON FINALITÀ SOCIALI ED ANNESSO BAR DENOMINATO "CENTRO SOCIALE BENELLI"

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Capo Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 29.07.2026

IL CAPO SERVIZIO

Lorenzo DEL SANTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Parere attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di VICERESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

Lì, 29.07.2026

IL VICERESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Tamara ANDREANI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI LUNI

Provincia La Spezia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 109 del 29/07/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO CON ALLEGATI E SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI FABBRICATO CON FINALITÀ SOCIALI ED ANNESSO BAR DENOMINATO "CENTRO SOCIALE BENELLI"

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Alessandro SILVESTRI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Francesco BRIGNOLO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).
