

COMUNE DI MONTIERI



Provincia di Grosseto

AVVISO PUBBLICO

Procedura comparativa ad evidenza pubblica per la concessione in comodato d'uso gratuito di un chiosco in legno sito in Piazza del Minatore – frazione Boccheggiano

1. Oggetto dell'avviso

Il Comune di Montieri intende procedere, mediante **procedura comparativa ad evidenza pubblica**, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023, all'individuazione di un soggetto cui concedere in **comodato d'uso gratuito**:

- un **chiosco in legno** della superficie di **mq 13,50 lordi**
- una **pertinenza costituita da piccola veranda** di **mq 9**

siti in **Piazza del Minatore – frazione Boccheggiano**, come da planimetria allegata al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

La struttura è destinata all'**erogazione di servizi alla collettività e attività di bar-ristoro**, nonché a iniziative di promozione sociale, culturale e turistica.

2. Durata

La concessione in comodato d'uso gratuito avrà durata di **1 (uno) anno**, decorrente dalla stipulazione del contratto.

È previsto **eventuale rinnovo una sola volta**, per analogo periodo annuale, **non tacito**, previa valutazione dell'Amministrazione.

Alla scadenza annuale l'Amministrazione, sulla base:

- della relazione del comodatario
- della relazione del Responsabile di Area

valuterà motivatamente:

- a) rinnovo del comodato per ulteriore anno;
- b) passaggio a locazione, nel rispetto della normativa vigente, previa nuova procedura pubblica
- c) restituzione del bene.

La decisione terrà conto delle ricadute di interesse pubblico e delle condizioni del mercato locale.

3. Soggetti ammessi

La procedura è aperta, indipendentemente dalla forma giuridica, a:

- persone fisiche
- imprese individuali
- società
- associazioni
- enti del terzo settore
- soggetti senza scopo di lucro

4. Requisiti di partecipazione

I partecipanti dovranno presentare **dichiarazione sostitutiva** attestante:

- insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023
- assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023
- possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'attività proposta

Il Comune procederà alla **verifica dei requisiti dichiarati** prima della stipula del contratto.

5. Gratuità

Il comodato è a titolo integralmente gratuito. Il/La Comodatario/a non è tenuto/a al pagamento di alcun canone o corrispettivo per il godimento del bene. Sono a carico esclusivo del/della Comodatario/a tutti i costi e gli oneri relativi alla gestione del bene.

6. Criteri di valutazione

Le proposte saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

- a) qualità, ampiezza e coerenza del progetto di gestione, con riferimento ai servizi di bar-ristoro e alle iniziative rivolte alla collettività;
- b) esperienza e capacità organizzativa del soggetto proponente;
- c) impegno a garantire apertura e accessibilità continuativa, con calendario minimo;
- d) promozione di iniziative di valorizzazione del territorio anche in collaborazione con associazioni locali, Comune ed Ente Parco delle Colline Metallifere;
- e) sostenibilità organizzativa, gestionale ed economica della proposta.

I pesi ponderali saranno valutati come segue:

Totale: **100 punti**

a) Qualità del progetto di gestione – max 35 punti

b) Esperienza e capacità organizzativa – max 20 punti

c) Apertura e accessibilità – max 15 punti

d) Valorizzazione del territorio – max 15 punti

e) Sostenibilità economica – max 15 punti

Criterio di aggiudicazione: miglior punteggio complessivo

7. Obblighi del comodatario

Il/la Comodatario/a si obbliga a:

- a) acquisire e mantenere per l'intera durata del contratto, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, i titoli abilitativi e le licenze richiesti dalla normativa vigente per i servizi erogati, ivi compresa la SCIA o altra comunicazione ai sensi della disciplina in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) garantire l'apertura e l'accessibilità della struttura con continuità, nel rispetto del calendario minimo indicato nel progetto di gestione di cui all'Allegato C, con particolare attenzione al periodo turistico;
- c) provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria del bene, alla custodia, alla pulizia della struttura e delle aree di pertinenza, nonché all'eventuale fornitura di ulteriori arredi e dotazioni;
- d) sostenere integralmente i costi delle utenze (acqua, energia elettrica, gas, smaltimento rifiuti, e ogni altra utenza connessa all'esercizio dell'attività), provvedendo ove necessario alla voltura o all'intestazione dei relativi contratti;
- e) collaborare con l'Amministrazione comunale nell'organizzazione di eventi e iniziative culturali e turistiche, anche in raccordo con le associazioni locali e con l'Ente Parco delle Colline Metallifere;
- f) conformarsi, per le parti compatibili, al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, nonché al Codice di comportamento integrativo del Comune di Montieri;
- g) utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'art. 1804, comma 1, del Codice civile;
- h) non apportare modifiche strutturali o alterazioni al bene senza il preventivo consenso scritto del Comodante; eventuali migliorie o addizioni autorizzate resteranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto ad alcun compenso o indennizzo, salvo diverso accordo scritto;
- i) consentire l'accesso al bene ai rappresentanti del Comodante per le verifiche e i controlli di cui all'art. 12, previo ragionevole preavviso e senza pregiudizio per l'attività in corso;
- j) osservare la normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, igiene degli alimenti, prevenzione incendi e ogni altra disposizione applicabile all'attività esercitata;
- k) non cedere a terzi il contratto, né concedere a terzi il godimento del bene, neppure parzialmente, ai sensi dell'art. 1804, comma 2, del Codice civile, salva espressa autorizzazione scritta del Comodante.

8. Manutenzione

La manutenzione ordinaria è a carico esclusivo del/della Comodatario/a, ai sensi dell'art. 1808, comma 1, del Codice civile.

La manutenzione straordinaria resta a carico del Comodante, il quale vi provvede nei limiti degli stanziamenti di bilancio. Il/la Comodatario/a è tenuto/a a segnalare tempestivamente al Comodante ogni necessità di interventi straordinari.

Le spese straordinarie urgenti e necessarie di cui all'art. 1808, comma 2, del Codice civile, anticipate dal/dalla Comodatario/a, sono rimborsate dal Comodante su presentazione di idonea documentazione e previa verifica della sussistenza dei presupposti di legge.

9. Responsabilità

Il/la Comodatario/a è responsabile della custodia e della conservazione del bene ed è tenuto/a a risarcire il Comodante per qualsiasi danno derivante dalla propria condotta, da quella dei propri dipendenti, collaboratori o di terzi ammessi nel bene, salvo il caso fortuito e la forza maggiore.

Il Comodante è esonerato da ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti dall'uso del bene o dall'esercizio dell'attività del/della Comodatario/a.

Il/la Comodatario/a si obbliga a manlevare e tenere indenne il Comodante da qualsiasi pretesa, azione o richiesta avanzata da terzi in relazione all'uso del bene e all'attività svolta.

Il/la Comodatario/a si obbliga a non concedere a terzi il godimento del bene, anche parziale, a qualsiasi titolo, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comodante.

10. Verifiche e controlli

Il Comodante si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche e controlli sullo stato del bene, sul rispetto della destinazione d'uso, sull'adempimento degli obblighi contrattuali e sulla conformità dell'attività al progetto di gestione, previo ragionevole preavviso.

Il/la Comodatario/a è tenuto/a a prestare la massima collaborazione ai fini dell'espletamento delle verifiche.

11. Risoluzione anticipata e decadenza

Il Comodante può risolvere anticipatamente il contratto, previa contestazione scritta e assegnazione di un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per l'adempimento, nei seguenti casi:

- a) mutamento non autorizzato della destinazione d'uso del bene;
- b) cessione del contratto o concessione a terzi del godimento del bene in violazione dell'art. 11;
- c) mancata apertura e attivazione della struttura entro 60 (sessanta) giorni dall'immissione nel godimento;

- d) chiusura continuativa della struttura per un periodo superiore a 30 (trenta) giorni consecutivi in violazione del calendario di cui all'Allegato C, salvo cause di forza maggiore debitamente documentate;
- e) grave o reiterato inadempimento degli obblighi di cui all'art. 7;
- f) mancata stipulazione o mancato mantenimento delle polizze assicurative di cui all'art. 9;
- g) sopravvenuta perdita dei requisiti dichiarati in sede di procedura comparativa o sopravvenienza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- h) gravi violazioni delle norme in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi o altre disposizioni applicabili;
- i) mancata presentazione della relazione di cui all'art. 13 entro il termine ivi previsto.

Nei casi di cui alle lett. *a)*, *b)* e *g)*, la risoluzione opera di diritto, a seguito della comunicazione scritta del Comodante.

Il Comodante può altresì richiedere la restituzione anticipata del bene per sopravvenuto bisogno urgente e imprevisto, ai sensi dell'art. 1809, comma 2, del Codice civile, con preavviso scritto non inferiore a 90 (novanta) giorni.

Il/la Comodatario/a può recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso scritto non inferiore a 60 (sessanta) giorni.

12. Assicurazione

Il/la Comodatario/a si obbliga a stipulare e mantenere per tutta la durata del contratto, a propria cura e spese, le seguenti polizze assicurative:

- a) polizza per la responsabilità civile verso terzi (RCT) derivante dall'esercizio dell'attività, con massimale non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro, e 2.500.00,00 per anno assicurativo;
- b) polizza incendio/rischio locativo per il valore di ricostruzione a nuovo pari al valore di €. 50.000,00.

Copia delle polizze e delle relative quietanze di pagamento deve essere consegnata al Comodante prima della sottoscrizione del verbale di immissione nel godimento e, successivamente, all'eventuale rinnovo annuale delle polizze stesse.

Le polizze devono contenere la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comodante.

13. Contratto

Il rapporto sarà disciplinato da **contratto di comodato d'uso** secondo schema allegato al presente avviso.

14. Modalità di presentazione delle domande

Le domande, redatte secondo l'allegato modello, dovranno essere presentate (tramite PEC: comune.montieri@postacert.toscana.it oppure consegna all'ufficio protocollo del Comune) entro il **19 aprile ore 12:00**, corredate da:

- dichiarazioni sostitutive requisiti
- progetto di gestione
- calendario di apertura proposto
- eventuale documentazione esperienze pregresse
- copia documento identità

15. Pubblicazione

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e nella sezione **Amministrazione Trasparente /** Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici / Bandi di gara e contratti

16. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area competente del Comune di Montieri. Per informazioni rivolgersi all'Ufficio segreteria (Tel: 0566906321 – mail: michela.damico@comune.montieri.gr.it)