

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DA DESTINARE A SEDE DI CENTRO DI FORMAZIONE ED AGGREGAZIONE SOCIO CULTURALE UBICATI ALLA VIA CUNEO, A SAN PIETRO VERNOTICO, FOGLIO N. 30, P.LLA 972, CONSISTENZA MC 684, CAT CAT. B/5, CLASSE UNICA, RENDITA CAT. € 529,88

Articolo 1

(Finalità)

Il Comune di San Pietro Vernotico intende promuovere l'uso di immobili ed aree inutilizzate, appartenenti al proprio patrimonio, per lo svolgimento di attività culturali, ricreative, di inclusione sociale, di formazione e valorizzazione delle attività tradizionali del territorio e delle sue tipicità e tradizioni, finalizzate ad accrescere la coesione e la solidarietà sociale, ad ampliare le opportunità di aggregazione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della Città.

A tale scopo, nel rispetto degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 27/08/20il Comune di San Pietro Vernotico intende concedere in locazione a terzi l'immobile di proprietà comunale ubicato alla via Cuneo della consistenza pari a mq. 684, foglio n. 30, p.la 972, cat. Cat. B/5, classe unica, rendita cat. 529,88 €.

La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente tramite l'istituto della locazione, intendendosi per "contratto di locazione", di cui agli artt. 1571 e segg. del Codice Civile il contratto con cui il Comune di San Pietro Vernotico, in qualità di locatore, si obbliga a far godere ad un soggetto terzo, detto conduttore o locatario, un bene immobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2 del Regolamento in questione, l'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali dello specifico bene.

La partecipazione al presente Bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni, con relativo stato di manutenzione, dell'immobile oggetto della presente procedura.

Articolo 2

(Immobili oggetto di assegnazione)

L'oggetto della presente procedura è l'assegnazione in uso a terzi in locazione, mediante pubblico incanto e aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo le modalità di cui all'art. 3 r.d. 18.11.1923 n. 2440 e degli artt. 73, lettera c), e 76 del r.d. n. 827/1924, dell'immobile di proprietà comunale ubicato alla via Cuneo della consistenza pari a mq. 684, foglio n. 30, p.la 972, cat. Cat. B/5, classe unica, rendita cat. 529,88 €. E' richiesto un sopralluogo, obbligatorio, al fine di prendere visione dell'immobile oggetto della presente procedura.

Articolo 3

(Canone di locazione posto a base di gara)

1. Il canone ordinario è stimato in euro 300,00 su base mensile.
2. Il canone deve essere corrisposto a rate trimestrale anticipate da pagarsi entro il 10° giorno del primo mese del trimestre a cui si riferisce.

3. Il canone è adeguato automaticamente e annualmente nella misura della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatisi nell'anno precedente.

4. Rimangono a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o urbanistiche e/o di pubblica sicurezza, o qualsivoglia ulteriore Nulla osta o atto di assenso, occorrenti per l'uso richiesto.

5. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di San Pietro Vernotico o di altri Enti pubblici.

6. L'Affidatario, con effetti dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare ed a mantenere in vigore per tutta la durata della convenzione, un'adeguata copertura assicurativa, Responsabilità civile verso terzi (RCT), per danni arrecati a terzi, persone e/o cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa nè eccettuata, nonché per incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni.

7. A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il locatario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero pari all'importo di sei mensilità del canone previsto, che verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Il suddetto deposito cauzionale sarà invece incamerato dal Comune di San Pietro Vernotico, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il locatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renda inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

8. Il locatario dovrà avviare le attività oggetto della proposta progettuale entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna dell'immobile assegnato con apposito verbale, fatta salva l'eventualità che debbano essere effettuati preventivamente, a sue spese, lavori di manutenzione indispensabili per l'uso richiesto.

9. Il Comune di San Pietro Vernotico si riserva comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi per verificare lo stato di utilizzo del bene assegnato in uso.

Articolo 4

(Soggetti ammessi a concorrere)

1. La partecipazione al presente Bando di gara è riservata ad ogni persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, fondazione, comitato, o altra Organizzazione che persegua propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

2. In considerazione della ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche strutturali dell'immobile oggetto della presente procedura, i soggetti partecipanti devono svolgere, in quanto previste espressamente nello Statuto e/o nell'Atto costitutivo ove trattasi di persone giuridiche, tutte o alcune delle seguenti attività, senza scopo di lucro: attività culturali, ricreative, di inclusione sociale, di formazione, promozione e valorizzazione delle attività tradizionali del territorio e delle sue tipicità e tradizioni, non aventi finalità lucrativa, finalizzate ad accrescere la coesione e la solidarietà sociale, ad ampliare le opportunità di aggregazione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della Città. Le predette attività devono essere compatibili con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello stesso immobile.

3. I soggetti concorrenti dovranno possedere obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti requisiti all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, che devono essere autocertificati mediante dichiarazione sottoscritta dalla persona fisica o dal Legale Rappresentante in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 e s.m.i.:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- b) l'insussistenza nei propri confronti di condanne penali o di gravi violazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) di non essersi reso responsabile di condotte negligenti in pregressi rapporti contrattuali con il Comune di San Pietro Vernotico;
- d) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art.67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 (disposizioni antimafia);
- e) di avere, negli scopi indicati nel proprio Statuto e/o Atto costitutivo, il perseguimento di tutte o alcune delle attività indicate al comma 2 del presente articolo, senza scopo di lucro;
- f) di conoscere lo stato dei luoghi (a seguito di apposito sopralluogo richiesto) e l'unità immobiliare oggetto della presente procedura;
- g) di svolgere attività compatibili con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità degli immobili oggetto della presente procedura.

Articolo 5

(Durata della LOCAZIONE)

La locazione dei beni del patrimonio disponibile del Comune di San Pietro Vernotico è soggetta, anche con riferimento alla durata del rapporto contrattuale, alle norme del Codice Civile, della L. 27.07.1978 n. 392 e della L. 9/12/1998 n. 431.

Ai sensi dell'art. 42 della Legge n. 32 del 1978, che prevede, al comma 1, che i contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani adibiti ad attività ricreative, assistenziali e culturali, hanno la durata di cui al primo comma dell'articolo 27, la locazione avrà durata di anni sei.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recuperare il bene immobile oggetto della presente procedura nella propria disponibilità in qualunque momento e/o nel caso di sopraggiunte necessità pubbliche a qualunque natura riconducibili, senza che il soggetto affidatario abbia a pretendere alcunchè, e senza che lo stesso abbia diritto ad indennizzi e/o risarcimenti e/o rivendicazioni di qualsivoglia natura.

E' posto a carico del soggetto affidatario l'onere dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative ed urbanistiche all'utilizzo del bene per l'uso di cui alla presente procedura ove prescritte, ivi incluso, eventualmente, il certificato di agibilità dell'immobile.

Articolo 6

(Termine per la presentazione della domanda di partecipazione)

A pena di esclusione, le domande di partecipazione dovranno pervenire presso il Comune di San Pietro Vernotico entro e non oltre le ore 13,00 del quindicesimo giorno a partire dalla data di pubblicazione all'Albo comunale e sul sito internet istituzionale del presente Bando, **ovvero entro e non oltre le ore 13,00 del** Le domande dovranno essere inoltrate all'indirizzo di posta elettronica certificata "protocollo@pec.spv.br.it", oppure consegnate *brevi manu* alla Sezione Protocollo Generale del Comune di San Pietro Vernotico (BR), ubicata in via Piazza Giovanni Falcone. L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando

esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsivoglia motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Eventuali domande pervenute all'ufficio protocollo oltre il termine indicato non saranno ritenute valide. Non farà fede il timbro postale di spedizione.

Articolo 7

(Modalità di gara e criteri di aggiudicazione)

L'individuazione del locatario avverrà mediante procedura di evidenza pubblica e con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, secondo le modalità di cui all'art. 3 r.d. 18.11.1923 n. 2440 e degli artt. 73, lettera c), e 76 del r.d. n. 827/1924, sulla base delle Offerte economica e tecnica presentate da ciascun concorrente.

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto sommando i punti ottenuti per l'offerta economica e per l'offerta tecnica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Offerta tecnica ed Offerta economica verranno valutati secondo i punteggi di seguito indicati:

A) Offerta tecnica: massimo punti 80 (ottanta).

L'Offerta tecnica si sostanzia nel progetto gestionale, espressione con cui si intendono le modalità, caratteristiche e tipologia delle attività che si propone di svolgere nell'immobile oggetto della presente procedura.

In particolare, la valutazione del progetto gestionale verrà effettuata seguendo i criteri e le relative ponderazioni di seguito esposte:

1. Corrispondenza, coerenza e grado di compatibilità delle attività proposte con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dell'unità immobiliare oggetto della presente procedura e con le finalità del presente bando: Max 35 punti.

1.a. Coerenza della proposta progettuale, valutata in termini di rispondenza alle finalità perseguite con il presente bando di gara: Max 15 punti;

1.b. Concretezza: livello di realizzabilità concreta proficua del progetto gestionale e chiarezza nella descrizione delle attività proposte: Max 10 punti;

1.c. Capacità di attrazione e coinvolgimento del target di destinatari individuato: Max 10 punti.

2. Rispondenza del progetto agli obiettivi di inclusione sociale, di promozione e valorizzazione delle attività tradizionali del territorio e delle sue tipicità, di aggregazione sociale, di solidarietà sociale: Max 20 punti

2.a. Modalità di promozione delle attività tradizionali e delle tipicità del territorio: Max 10 punti;

2.b. Modalità di perseguimento degli obiettivi di inclusione sociale, di aggregazione sociale, di solidarietà sociale: Max 10 punti;

3. Tipologia delle attività che si intendono svolgere nei locali: Max 25 punti.

4.a. Valutazione qualitativa delle attività che si intendono svolgere nei locali: Max 15 punti.

4.b. Rilevanza delle attività proposte per la comunità locale: Max 10 punti.

B) Offerta economica formulata in aumento rispetto al canone di locazione trimestrale: massimo punti 20 (venti).

Il punteggio verrà attribuito tramite la seguente formula: la valutazione sarà effettuata mediante assegnazione del punteggio massimo all'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Per le altre offerte il punteggio sarà proporzionalmente diminuito, secondo la seguente formula:

$\text{Punteggio} = P_m \times P / P_{mp}$ dove:

P_m (20 punti) è il punteggio massimo attribuibile;

P è l'offerta del partecipante presa in considerazione (cioè il canone mensile offerto, che deve essere in aumento al canone mensile a base di gara)

P_{mp} è l'offerta economicamente più alta; canone mensile più alto.

Nell'offerta economica il partecipante dovrà indicare il valore del canone mensile, in aumento a quello posto a base di gara.

Articolo 8

(Modalità di partecipazione)

I concorrenti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, con le modalità sopra indicate, apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione richiesta a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio stabilito al precedente art. 6.

Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte pervenute prima della pubblicazione del presente bando, né quelle che perverranno oltre il citato termine di scadenza.

Il plico, debitamente chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, deve, a pena di esclusione:

- indicare la denominazione del soggetto, l'indirizzo del mittente, il recapito e-mail, e la seguente dicitura: "NON APRIRE: PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DESTINATI A SEDE DI CENTRO DI FORMAZIONE E AGGREGAZIONE SOCIO CULTURALE UBICATI ALLA VIA CUNEO – SAN PIETRO VERNOTICO".

- contenere TRE distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate, e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto: Busta A "Documentazione"; Busta B "Offerta tecnica"; Busta C "Offerta economica".

BUSTA A: La busta A, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura deve contenere, a pena d' esclusione, i seguenti documenti:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA:** La domanda di partecipazione alla gara pubblica dovrà essere redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta in maniera leggibile, e dovrà riportare i seguenti dati/dichiarazioni:

- cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, eventuale partita Iva e numeri telefonici del soggetto richiedente, eventualmente in persona del legale rappresentante;
- dichiarazione, eventualmente redatta dal legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. di essere in possesso dei requisiti previsti all'art. 4 del presente bando, ovvero:
 - a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - b) l'insussistenza nei propri confronti di condanne penali o di gravi violazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di non essersi reso responsabile di condotte negligenti in pregressi rapporti contrattuali con il Comune di San Pietro Vernotico ;
 - d) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art.67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
 - e) di avere, negli scopi indicati nel proprio Statuto e/o Atto costitutivo, il perseguimento di tutte o alcune delle attività indicate al comma 2 dell'art. 4 del Bando, senza scopo di lucro;

- f) di conoscere lo stato dei luoghi (eventualmente a seguito di apposito sopralluogo richiesto) e l'immobile oggetto della presente procedura;
- g) di svolgere attività compatibili con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dell'immobile oggetto della presente procedura;

- 2. Dichiarazione di aver preso visione del presente Bando di gara e di accettarne integralmente il contenuto.
 - 3. Fotocopia semplice di un documento d'identità in corso di validità, eventualmente del legale rappresentante.
 - 4. Sottoscrizione del patto di integrità con il comune di San Pietro Vernotico.
- La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

BUSTA B: OFFERTA TECNICA.

L'Offerta tecnica deve essere inserita in apposita busta (B) chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, e deve contenere, a pena d' esclusione:

- 1. Progetto gestionale, espressione con cui si intendono le modalità, caratteristiche e tipologia delle attività che si propone di svolgere, con riferimento alla corrispondenza, coerenza e grado di compatibilità delle attività proposte con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dell'unità immobiliare oggetto della presente procedura e con le finalità del presente bando;
- 2. Presentazione generale del soggetto richiedente ed eventualmente Relazione sulle attività già svolte in passato coerenti con le finalità del presente bando;
- 3. Relazione sulle attività che si intende svolgere, con riferimento al profilo qualitativo delle stesse ed alla rilevanza per la comunità locale, oltrechè al grado di coinvolgimento del target di destinatari individuato;
- 4. Ogni documentazione e descrizione utile ai fini della valutazione secondo i criteri di cui all'art. 7 del presente bando;
- 5. Copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto.

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA.

L'offerta economica, inserita in apposita busta (C), debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve, a pena di esclusione, indicare l'offerta economica in aumento, espressa sia in cifre che in lettere, rispetto all'importo del canone mensile posto a base di gara, pari ad a € 300,00.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello maggiormente conveniente per l'Amministrazione. Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

Non saranno ritenute valide le offerte che saranno inferiori o uguali al prezzo posto a base d'asta.

Articolo 9

(Svolgimento delle operazioni di gara)

Il responsabile del settore Area 5 Servizi Sociali nominerà, con propria Determinazione, la Commissione incaricata dell'espletamento della presente procedura. La gara sarà esperita presso l'ufficio servizi sociali ubicata nella sede comunale di p.zza Falcone, **alle ore 10.00 del giorno**, in seduta pubblica, per la verifica dell'ammissione delle domande pervenute.

Proseguirà in seduta riservata per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi relativi all'Offerta tecnica, per poi riprendere in seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'Offerta economica e per la pronuncia di aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, e con determinazione del responsabile del settore servizi sociali provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

Eventuali modifiche alla data di svolgimento della prima seduta pubblica saranno comunicate mediante avviso pubblicato sul sito internet istituzionale.

Articolo 10

(Richiesta di documenti e informazioni)

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente agli immobili oggetto della presente procedura è depositata presso l'ufficio servizi sociali del Comune di San Pietro Vernotico. Il presente Bando di gara è pubblicato per quindici giorni consecutivi sul sito internet istituzionale ed all'Albo pretorio online. Dello stesso viene data pubblicità tramite affissione di venti manifesti nel territorio comunale. Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Grazia De Rinaldis interno 211 centralino Comune di San Pietro Vernotico; email: servizisociali@spv.br.it alla quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Articolo 11

(Decadenza)

1. Comportano la decadenza dall'affidamento:

- a) la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, all'esito dell'aggiudicazione;
- b) il mancato pagamento di una trimestralità del canone o degli oneri a proprio carico;
- c) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene.

2. Il Responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni all'affidatario con raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza dell'affidamento è disposta con provvedimento del responsabile del settore servizi sociali, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Articolo 12

(Oneri a carico del locatario)

1. In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune di San Pietro Vernotico.

2. I cartelloni pubblicitari devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone.
3. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
4. I richiedenti sono obbligati ad osservare ed a fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei locali, delle aree, degli attrezzi, dei servizi, ecc. in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituire gli immobili nelle condizioni in cui sono stati loro consegnati.
5. Gli affidatari rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone e/o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, proprio e del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi titolo dai concessionari.
6. Gli affidatari devono essere in possesso di polizza RCT a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, per la quale l'immobile è stato concesso, potrebbe arrecare a persone o cose.
7. Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali, previdenziali e contrattuali vigenti.
8. Gli affidatari rispondono inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione.
9. Sarà cura dell'affidatario ottenere permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento delle attività e/o manifestazioni. L'affidatario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale.

Articolo 13

(Spese a carico dell'affidatario)

In ogni caso, sono a carico del locatario le spese accessorie inerenti al bene affidato, le spese di manutenzione ordinaria, tutte le utenze ed i consumi energetici ed idrici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione Comunale pro quota, nessuna esclusa (comprese spese condominiali) qualora non sia possibile l'attivazione diretta. Sono, altresì, esclusivamente a carico dell'aggiudicatario le spese occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative ed urbanistiche all'utilizzo del bene per l'uso di cui alla presente procedura ove prescritte, ivi incluso, eventualmente, il certificato di agibilità dell'immobile.

Articolo 14

(Spese contrattuali)

Sono a completo ed esclusivo carico dell'Affidatario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione comunale tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, nessuna eccettuata od esclusa, quali quelle di bollo, di copia, di registrazione.
Per quanto qui non previsto si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

Articolo 15

(Responsabilità dell'affidatario)

Il progetto s'intende espletato a completo rischio e pericolo dell'Affidatario esercente a mezzo di personale ed organizzazione propri. L'Affidatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente allo svolgimento delle attività, che possano derivare da inconvenienti e danni causati agli utenti/partecipanti o a terzi, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa.

L'Amministrazione comunale è altresì esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere al personale dell'Affidatario, per qualsiasi causa nell'esecuzione delle attività.

E' obbligo dell'Affidatario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la perfetta manutenzione dei beni immobili affidati, la corretta esecuzione delle attività e per evitare ogni rischio agli utenti/partecipanti e al personale, nonché per garantire la tutela della pubblica e privata incolumità ed evitare danni a beni pubblici e privati.

L'affidatario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei danni causati; l'Amministrazione comunale è autorizzata a rivalersi sull'Affidatario delle eventuali spese sostenute.

L'Affidatario, con effetti dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare ed a mantenere in vigore per tutta la durata della convenzione, un'adeguata copertura assicurativa, Responsabilità civile verso terzi (RCT), per danni arrecati a terzi, persone e/o cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, nonché per incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni.

L'operatività o meno delle coperture assicurative, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze non esonerano l'Affidatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

L'Amministrazione comunale sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dall'Affidatario.

Copia delle polizze richieste e delle eventuali, successive variazioni o appendici, dovrà essere trasmessa all'Amministrazione comunale per la stipula del contratto.

Articolo 16 (Divieti)

È espressamente vietato il rinnovo tacito e/o la cessione e/o il subentro del contratto di locazione ad altri a qualsiasi titolo, compresa la locazione sotto pena della restituzione immediata dei beni, oltre al risarcimento del danno.

Sono richiamate le norme vigenti in materia di locazione di immobili per finalità non lucrativa.

I beni oggetto del contratto di concessione non possono inoltre essere subaffittati o fatti usare da terzi, anche parzialmente, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso, né possono essere utilizzati per scopi differenti da quelli indicati nel progetto approvato.

Articolo 17

(Informativa sul trattamento dei dati personali)

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati personali), si informano i partecipanti che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla presente procedura o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di San Pietro Vernotico è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività oggetto della presente procedura

ed avverrà a cura delle persone preposte alla gestione delle attività presso la sede del Comune, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi. Il conferimento dei dati richiesti, eventualmente anche di natura giudiziaria, è necessario per verificare il possesso dei requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica. La base giuridica che consente il trattamento di tali dati personali deriva dalla necessità di eseguire gli obblighi contrattuali o l'adozione di misure precontrattuali adottate su richiesta del partecipante, nonché da specifici obblighi di legge che regolano l'attività istituzionale del Comune. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario per l'espletamento della procedura di assegnazione e, successivamente, saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa, nonché fino al tempo stabilito dalle stesse normative e fisicamente cancellati anche mediante procedura di scarto d'archivio.

Articolo 18

(Ulteriori obblighi a carico dell'affidatario)

L'Affidatario selezionato si obbliga a:

- a. farsi carico di tutte le spese e gli oneri relativi ai rapporti di collaborazione di qualsiasi tipo;
- b. far osservare dal proprio personale e collaboratori tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo della convenzione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali;
- c. garantire la piena osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari che, a qualsiasi titolo, disciplinano l'attività svolta;
- d. acquisire e farsi carico di tutte le spese e gli oneri relativi a licenze, permessi e autorizzazioni previste dalla normativa per lo svolgimento delle attività;
- e. effettuare un sopralluogo presso gli spazi oggetto della convenzione, nei giorni precedenti l'inizio delle attività, per la presa in consegna dei locali;
- f. mantenere gli spazi concessi in modo decoroso e adeguato alla fruizione da parte del pubblico;
- g. provvedere alla pulizia dei locali assumendosene i relativi oneri;
- h. provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali e degli spazi in locazione assumendosene i relativi oneri;
- i. L'affidatario si obbliga a conservare, custodire ed effettuare la manutenzione ordinaria sui beni affidatigli con cura e con la massima diligenza ed a non destinarli ad altri usi che non siano quelli previsti, assumendo a proprio carico ogni eventuale danno che ne dovesse derivare, obbligandosi a restituirli alla scadenza del contratto integri salvo il normale deterioramento per l'uso. Alla restituzione del bene il Comune di San Pietro Vernotico si riserva il diritto di essere risarcito dei danni qualora il deterioramento sia dovuto ad un uso non conforme a quanto pattuito nel contratto, salvo che il locatario provi che il bene sarebbe comunque perito o la sua conformità dell'uso;
- j. assumersi gli oneri delle utenze di gas, luce e acqua e tutte le eventuali relative spese condominiali degli spazi in locazione;
- k. provvedere all'apertura e alla chiusura degli spazi assegnati, assumendosene la totale responsabilità;
- l. non modificare gli spazi concessi e riconsegnare, alla scadenza del contratto, gli spazi e l'area annessa nello stato in cui sono stati inizialmente consegnati, liberi da persone e/o cose di proprietà dello stesso;
- m. farsi carico di tutte le spese per arredi, attrezzature, materiali, servizi, utilità nonché spese generali utili alla realizzazione delle attività ed all'utilizzo dei locali;
- n. realizzare le attività previste dal progetto presentato e selezionato;
- o. comunicare ogni eventuale iniziativa in programma all'Ufficio Servizi sociali del Comune di San Pietro Vernotico;

- p. sottostare alle verifiche disposte, in qualsiasi momento, dal responsabile del settore Servizi Sociali, allo scopo di controllare la corretta esecuzione e l'esatto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto;
- q. comunicare tempestivamente alla Amministrazione comunale qualsiasi interruzione, sospensione o variazione delle attività.

L'Affidatario si obbliga, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, all'avvio anticipato delle attività di progetto, anche nelle more della stipula del contratto di locazione.

Articolo 19

(Rinvio)

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di gara, si rinvia alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Articolo 20

(Foro competente)

In caso di controversie è competente il foro di Lecce.