

**Comune di Gallicano**  
**Prov. Lucca**

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO**

**PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE A TITOLO ONEROSO DENOMINATO "CASA DANTE" SITO IN CARDOSO DEL COMUNE DI GALLICANO (LU)**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Considerato che con deliberazione della G.C. n. 58 in data 12 maggio 2022 sono stati formulati gli indirizzi per l'assegnazione in gestione del locale adibito a rifugio escursionistico sito in Cardoso, via San Ginese n. 2, identificato al Catasto Fabbricati in sez. A, foglio 27, mappale 6287 Sub 1 – 6551 sub.1;

Evidenziato che:

- in data 22/12/2022, con determinazione n. 1645 è stato approvato lo schema del presente avviso per procedere all'indagine esplorativa per la gestione dell'immobile adibito a rifugio escursionistico, sito in Cardoso, denominato "Casa Dante";  
con la presente,

**COMUNICA**

- che il Comune di Gallicano intende acquisire manifestazioni di interesse, da presentare entro le **ore 13:00 del giorno 23 gennaio 2023** (orario limite da ritenersi valido anche per la trasmissione via PEC), per la gestione a titolo oneroso del locale sito in Cardoso, in via San Ginese n. 2 denominato "Casa Dante";

- che la presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse;

- che la presente procedura, inoltre, non vincola in alcuno modo il comune, che si riserva infatti la possibilità di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso;

- che la manifestazione di interesse comporta l'accettazione di tutte le clausole del presente avviso;

E' possibile fissare un appuntamento per un sopralluogo alla struttura, telefonando al n. 0583-7307222.

# **Comune di Galliciano**

## **Prov. Lucca**

### **ART. 1 – OGGETTO**

Affidamento in gestione del locale adibito a rifugio escursionistico sito in Cardoso, via San Ginese n. 2, identificato al Catasto Fabbricati in sez. A, foglio 27, mappale 6287 Sub 1 – 6551 sub.1 di complessivi mq. 215;

Trattasi di unità immobiliare posta su tre piani come meglio identificata nella planimetria allegata (**allegato 2**).

### **ART. 2 – CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI LOCALI**

L'immobile viene assegnato a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici.

La gestione dei locali non potrà essere effettuata per altro scopo per cui è disposta, compatibile con la destinazione edilizia dell'immobile.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Al gestore non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del comune, comunicato in seguito a espressa deliberazione che approvi il progetto di esecuzione dell'opera, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

Il comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il gestore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dallo stesso, anche con la tolleranza del comune.

In caso contrario, e a semplice richiesta del comune, il gestore sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese, pena risoluzione del rapporto contrattuale. In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONVENZIONE**

La durata del contratto di gestione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula, rinnovabile per anni 6 (sei)

# Comune di Gallicano

## Prov. Lucca

### ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione tutti i soggetti di seguito indicati, singoli o associati, regolarmente costituiti alla data di presentazione dell'istanza:

Associazioni culturali, sportive, di tempo libero, di volontariato sociale;

Enti no profit, Onlus disciplinate dal D. Lgs. N. 460 del 04.12.1997;

Associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della L. n. 266 del 11.09.1991 ed iscritte all'Albo Regionale di cui L. R. n. 40 del 30.08.1993;

Comitati di partecipazione;

Organizzazioni sindacali;

Parrocchie e organismi presenti all'interno delle stesse;

Istituzioni scolastiche sia pubbliche che private;

Gruppi volontari Protezione Civile;

Privati

Tutti i candidati devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti generali di seguito riportati:

- Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- inesistenza della condizione di cui al comma 16-ter dell'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001.
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

### ART. 5 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare domanda di partecipazione, da redigere utilizzando obbligatoriamente il modello allegato avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE TITOLO ONEROSO DEL LOCALE "CASA DANTE" SITO IN CARDOSO DEL COMUNE DI GALLICANO (LU)" (**Allegato 1**), datata e sottoscritta e corredata da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Tale domanda di partecipazione dovrà essere scritta in lingua italiana, e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gallicano mediante consegna a mano, a mezzo servizio postale raccomandato o tramite PEC all'indirizzo [comunegallicano@postacert.toscana.it](mailto:comunegallicano@postacert.toscana.it), **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 23 gennaio 2023.**

Si precisa, ai fini della consegna a mano o della trasmissione tramite servizio postale o corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazza del Popolo, 55027 Gallicano

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

(LU) ed osserva i seguenti orari di apertura: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, martedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Il plico contenente la domanda, indirizzato al Comune di Gallicano – Piazza del Popolo snc, 55027 Gallicano (LU) – deve riportare, oltre al nome dell'operatore partecipante, la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE TITOLO ONEROSO DEL LOCALE "CASA DANTE" SITO IN CARDOSO DEL COMUNE DI GALLICANO (LU)".

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Il comune si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere o revocare il presente avviso e di riaprire i termini di scadenza del medesimo, senza che per gli interessati insorga alcuna pretesa o diritto, dandone comunicazione con la pubblicazione all'albo pretorio del comune.

#### **ART. 6 – PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il comune.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare al comune la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Successivamente alla scadenza del presente avviso, qualora pervenissero al Comune più manifestazioni di interesse, si procederà ad una procedura selettiva tra i soggetti interessati i quali dovranno presentare, entro e non oltre i successivi 30 giorni, un progetto dettagliato sull'attività svolta all'interno dei locali summenzionati.

Il comune si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente all'aggiudicazione.

Il comune si riserva di sospendere o interrompere la procedura di selezione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

#### **ART. 7 – INTERVENTI MIGLIORATIVI**

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

Nel corso della gestione, l'assegnatario potrà apportare all'immobile, ai locali, agli impianti ivi esistenti, modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo preventivo consenso per iscritto del comune, secondo quanto riportato al precedente art. 2.

#### **ART. 8 – ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune le spese inerenti la manutenzione straordinaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 1576 del codice civile, fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze del gestore, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione, l'assegnatario lo segnala per iscritto al Comune, il quale, verificata la necessità dell'intervento, provvederà nel minor tempo possibile al rilascio delle necessarie autorizzazioni, oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

#### **ART. 9 – ONERI A CARICO DEL GESTORE**

La gestione dei locali dovrà essere svolta dall'assegnatario con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

a) il puntuale pagamento del canone di gestione. L'assegnatario dovrà versare al comune quanto stabilito in sede di convenzione in 2 rate semestrali: la prima entro il 30/06, la seconda entro il 31.12 di ciascun anno di riferimento;

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone ed entro 60 giorni dalla scadenza, il comune costituirà in mora il gestore, con facoltà di risolvere il contratto di locazione a danno e spese del gestore medesimo.

b) manutenzione ordinaria della struttura, nel rispetto degli artt. 1576 e 1609 del codice civile:

c) esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del comune come da precedente art. 9, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;

Più specificatamente, a seguito della seconda contestazione da parte dell'Amministrazione comunale circa il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente punto, se ritenute insufficienti le giustificazioni fornite, l'Amministrazione comunale provvederà al recesso unilaterale del contratto di locazione e all'escussione della polizza (o al trattenimento del deposito bancario) di cui all'articolo 12;

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

d) pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il gestore dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti;

e) pulizia dell'intero locale

f) spese per polizze assicurative, come indicato all'art. 12;

g) spese per la pubblicità;

h) spese contrattuali;

Inoltre il gestore si impegna a garantire che le attività esercitate nei locali affidati vengano espletate in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

#### **ART. 10 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONVENZIONE**

Il gestore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso al comune mediante lettera raccomandata A/R da inviare almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 7, della l. 392/1978, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del comune e/o obbligo di indennizzo alcuno nei confronti da parte del gestore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

#### **ART. 11 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

#### **ART. 12 – ONERI ACCESSORI**

Il gestore è tenuto, pena la revoca della convenzione, a consegnare in copia all'atto della stipula della convenzione:

- una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata nei locali concessi, a copertura di danni che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per eventuali danni causati a terzi. Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione e con un massimale di almeno 1.000.000,00 (euro un milione)

- una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del canone e dell'adempimento di tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto e per il caso di recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del semestre, dell'importo pari a n. 1 semestre del canone offerto, avente validità per tutto il periodo contrattuale.

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

In alternativa alla presentazione di una polizza fideiussoria o assicurativa, il gestore potrà assolvere le garanzie di cui al presente punto mediante deposito bancario presso il conto corrente indicato dal Comune di Gallicano.

#### **ART. 13 – SUB LOCAZIONE**

E' vietato al gestore di sub-concedere o di cedere a terzi la gestione dei servizi.

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

#### **ART. 14 – CONTROVERSIE**

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente capitolato è competente esclusivamente il Foro di Lucca.

#### **ART. 15 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

La convenzione è soggetta a registrazione e sconta l'imposta di registro nella misura pro-tempore vigente.

Sono a carico del gestore le spese di stipula e di bollo per il contratto e le quietanze.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato compresa la tassa sui rifiuti solidi urbani.

#### **ART. 16 – PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Gallicano.

Informativa completa sul trattamento dei dati e sui diritti riconosciuti all'interessato disponibile qui: [http://www.comunedigallicano.org/?page\\_id=2210](http://www.comunedigallicano.org/?page_id=2210)

#### **ART. 17 – DISPOSIZIONI FINALI E GENERALI**

L'Ufficio comunale competente è l'Ufficio Segreteria – piano terra – Piazza del Popolo, 55027 Gallicano.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Giuly Santino – tel 0583/7307222 – email [g.santino@comune.gallicano.lu.it](mailto:g.santino@comune.gallicano.lu.it)

**Comune di Gallicano**  
**Prov. Lucca**

Per quanto non contemplato nel presente avviso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

**ALLEGATI al presente avviso:**

- 1) fac-simile di domanda per manifestazione di interesse
- 2) planimetria del fabbricato e dell'area esterna

Gallicano, 22 dicembre 2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
Dott.ssa Giuly Santino