

**COMUNE DI MONCHIO DELLE CORTI**  
**PROVINCIA DI PARMA**  
**CAP 43010 – P.zza Caduti di Tutte le Guerre, 1 - 0521/896521 - ☎**  
**0521/896714**

E-mail: info@comune.monchio-delle-corti.pr.it - C.F. e P.IVA 00341170348

**NUOVO AVVISO PUBBLICO RELATIVO**

**ALLA CONCESSIONE DI N. 3 UNITÀ IMMOBILIARI POSTE NELL'EDIFICIO DENOMINATO "OSTELLO", SITO IN RIGOSO, VIA DELLA FONTANELLA N. 27, DA DESTINARE A FINALITÀ DI TIPO RICETTIVO-TURISTICHE** in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 60 del 05.09.2020 e della Determinazione n. 131/233 del 11.09.2020.

**1 - OGGETTO E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

1.1 L'amministrazione Comunale intende concedere in uso n. 3 unità immobiliari poste nell'edificio denominato "Ostello" in Località Rigoso, Via della Fontanella n. 27, la cui gestione dovrà essere finalizzata alla valorizzazione della struttura attraverso il potenziamento dei servizi ricettivi per turisti ed escursionisti. Per le suddette finalità nei locali dovrà essere avviata l'attività ricettiva ex art. 11 della Legge Regionale Emilia Romagna 28 luglio 2004, n. 16<sup>1</sup>, l'acquisizione dei cui titoli abilitativi è a carico del concessionario.

1.2 Le suddette unità immobiliari sono identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 50 mappale 694 subalterni 2 - 3 - 5 e più precisamente si compongono di:

- n. 3 alloggi ad uso ricettivo identificati come segue al nuovo catasto edilizio urbano:
  - foglio 50, mappale 694, sub 2, cat. A/3, vani 1,5, cl. 2, superficie tot. Mq 32, rend. cat. euro 79,02;
  - foglio 50, mappale 694, sub 3, Cat A/3, cl. 2, sup. cat tot. Mq 39, rend. cat. euro 79,02;
  - foglio 50, mappale 694, sub 5, cat. A/3; cl. 2, cons. 2,5 vani, sup. cat. 73,00 mq, rend. cat. euro 131,70.
- Tali unità immobiliari saranno dotate, al momento della sottoscrizione del contratto, di Attestato di Prestazione Energetica redatto da tecnico abilitato.
- n. 1 locale accessorio identificato al NCEU al foglio 50, mappale 695, cat D/1, rendita cat. euro 82,00 e un area verde identificata all'NCEU al foglio 50, mappale 693, di mq. 250, la quale dovrà restare accessibile ad uso pubblico (non necessita di attestato perché ambiente non riscaldato).

1.3 Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprensive di arredi e attrezzature in dotazione, idonee per le finalità di cui alla concessione, che dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della stessa, rimanendo a carico del concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente permessi/autorizzazioni

---

<sup>1</sup> Art. 11 *Case e appartamenti per vacanze*

1. Sono case e appartamenti per vacanza gli immobili composti da uno o più locali, arredati e dotati di servizi igienici e cucine autonome, gestiti in forma imprenditoriale, per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati ad eccezione del servizio di ricevimento e di recapito, nel corso di una o più stagioni turistiche con contratti aventi validità non superiore a cinque mesi consecutivi.
2. Ai fini di cui al comma 1 è considerata gestione in forma imprenditoriale quella che viene esercitata da chi ha la proprietà o l'usufrutto di oltre tre case o appartamenti e li concede in locazione con le modalità e nei limiti di cui al comma 1. È, inoltre, considerata gestione in forma imprenditoriale quella esercitata anche su di un numero inferiore di unità abitative da imprese, comprese le agenzie immobiliari che operano nel campo del turismo, che hanno in gestione a qualsiasi titolo case o appartamenti per la locazione a turisti con le modalità di cui al comma 1.

e quant'altro necessario per l'esercizio dell'attività, con l'obbligo per tutto il periodo contrattuale di effettuare i necessari interventi di manutenzione ordinaria.

## **2 - NATURA DEL CONTRATTO E FUNZIONI ISPETTIVE**

2.1 I beni immobili di che trattasi, vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio d'impresa da parte del concessionario.

2.2 Il Comune di Monchio della Corti potrà esercitare le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione venga esercitata in base alle prescrizioni contrattuali.

## **3 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

3.1 Possono presentare domanda: imprese sia individuali e societarie, nonché associazioni e/o consorzi/cooperative in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività ricettiva o che si impegnino, comunque, ad acquisirli prima dell'avvio dell'attività (le nuove imprese dovranno perfezionare l'iscrizione alla CC.I.AA. prima dell'avvio dell'attività).

3.2 In caso di partecipazione di organismi da costituire, la loro effettiva costituzione, in conformità a quanto dichiarato in domanda, costituisce presupposto necessario per l'assegnazione dei locali.

3.3 Ciascun richiedente (persona fisica o giuridica) potrà presentare una sola istanza di concessione e tale limite si applica anche alle società costituite o controllate, in maniera diretta o indiretta, secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione societaria.

3.4 I soggetti partecipanti alla selezione devono essere in possesso dei requisiti morali previsti per l'esercizio dell'attività ricettiva.

In particolare, costituisce impedimento soggettivo (con riferimento a tutti i soggetti previsti dall'art. 85, commi 1, 2 e 2 bis, D.lgs. n.159/2011), l'applicazione delle misure di prevenzione di cui al libro I, titolo I (Foglio di via obbligatorio, Sorveglianza speciale, Divieto di soggiorno e Obbligo di soggiorno) e la condanna con sentenza definitiva per i delitti elencati nell'art. 51, c.3 bis del Codice di procedura penale, ad es. associazione di tipo mafioso, associazione finalizzata al traffico di stupefacenti, etc. (art. 67, D.lgs. n. 159/2011). Ai fini dell'esercizio dell'attività ricettiva occorre, inoltre, non incorrere nelle condizioni ostative ex artt. 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (R.D. 773/1931)<sup>2</sup>.

Costituiscono, altresì, impedimenti soggettivi: l'essere stati sottoposti a procedura concorsuale cui non abbia fatto seguito l'esdebitazione; la conclusione di contratti di lavoro subordinato o autonomo o l'attribuzione di incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Monchio della Corti (nel triennio successivo alla loro cessazione di rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti della ditta per conto del Comune, secondo quanto previsto dall'art. 53, c.16-ter, D.lgs. n. 165/2001; la commissione di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali; l'applicazione (in caso di

---

<sup>2</sup> Art. 11 - *Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate: 1 a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;*

*2 a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.*

*Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta.*

*Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione.*

*Art. 92 - Oltre a quanto è preveduto dall'art. 11, la licenza di esercizio pubblico e l'autorizzazione di cui all'art. 89 non possono essere date a chi sia stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la sanità pubblica o per giuochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcoolismo, o per infrazioni alla legge sul lotto, o per abuso di sostanze stupefacenti.*

impresa) della sanzione interdittiva di cui all'art.9, c.2, lett. c), D.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

#### **4 – CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

4.1 Il canone concessorio è determinato in base ai valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nel Comune di Monchio delle Corti, desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, complessivamente in euro 2.070,00 annui. Al canone sarà applicata l'IVA di Legge se dovuta ed esso dovrà essere versato con cadenza trimestrale anticipata. Dal secondo anno il canone sarà aggiornato in base all'aumento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie.

4.2 Alle superfici dei locali prese in considerazione per la determinazione del canone è applicato:

- a) un coefficiente riduttivo del 30%, qualora gli stessi siano concessi ad associazioni di promozione sociale o di volontariato o comunque senza fini di lucro;
- b) un coefficiente riduttivo del 30% connesso alla presa in carico della manutenzione straordinaria dell'immobile concessionato.

4.3 Il canone determinato ai sensi dei precedenti commi 4.1 e 4.2 è ulteriormente ridotto del 60%, trattandosi di iniziativa diretta a soddisfare esigenze di promozione e sviluppo del territorio e di attività volta a favorire il progresso economico della comunità (art. 6, c.5, lett. c) del vigente Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi).

4.3. La presente concessione avrà durata di anni 3 + 2 rinnovabili automaticamente salvo disdetta di una delle parti da inviare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto.

4.5. La scadenza del termine concessorio ha effetto risolutivo automatico e comporta l'estinzione della concessione, con obbligo del concessionario di rilasciare l'immobile senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca.

4.6. La controprestazione in favore del concessionario sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le strutture in uso.

4.7. L'Amministrazione si riserva di prevedere un'eventuale proroga di mesi sei (6) rispetto alla durata concessoria, nelle more dell'espletamento della prossima procedura di concessione.

#### **5 - CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

5.1 L'attribuzione dei punteggi alle singole istanze avverrà in base ai seguenti criteri:

- a) qualità del progetto d'impresa: fino a un massimo di 25 (venticinque) punti, come di seguito dettagliati:
  - obiettivi e finalità del progetto, con individuazione del target di destinatari; indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali (grado di coinvolgimento di associazioni, istituzioni ed enti del territorio): fino a p.10
  - potenzialità del business e fattibilità economico/finanziaria (dimensione del mercato in relazione alle possibilità di sviluppo dell'impresa e di sostenibilità dell'attività): fino a punti 5;
  - grado di qualificazione professionale del proponente in relazione al progetto d'impresa, da valutarsi con particolare attenzione all'esperienza e alla formazione del titolare/soci (curriculum professionale): fino a punti 5;
  - promozione del turismo locale e della cultura enogastronomica tipica (indicando le ricadute attese sul territorio in termini di indotto sulle attività produttive) Per tali finalità il concessionario potrà organizzare attività di promozione turistica coinvolgendo le

- associazioni del territorio, iniziative ricreative/aggregative, attività di degustazione delle specialità tipiche, attività escursionistica ed educazione ambientale, etc.: fino a punti 5;
- b) comunicazione e pubblicizzazione dell'attività (il progetto comunicativo deve essere chiaro, incisivo e rivolto ad un elevato numero di destinatari): fino a punti 5;
- c) contributo alle politiche del lavoro, fino ad massimo 15 punti, come di seguito dettagliati:
1. imprese a prevalente partecipazione giovanile<sup>3</sup>: punti 5;
  2. creazione di nuova occupazione, mediante l'inserimento a tempo pieno nell'azienda di personale dipendente assunto con le forme contrattuali di legge o mediante l'apporto di soci che lavorano all'interno dell'impresa a tempo pieno (totalità o maggioranza assoluta numerica e finanziaria) inoccupati, disoccupati, cassintegrati, iscritti alle liste mobilità: punti 5;
  3. nuove imprese, anche in forma di associazioni e/o consorzi/cooperative: punti 5.
- d) contributo alle politiche di sostenibilità ambientale mediante adozione di una o più delle seguenti misure: fino a p.5
- riduzione dei rifiuti (a titolo esemplificativo: riduzione degli imballaggi, utilizzo di contenitori, pallets e/ vuoti a rendere);
  - utilizzo di materiali riciclabili e/o biodegradabili e/o con certificazione ambientale (a titolo esemplificativo: arredi, prodotti di consumo, etc.);
  - plastic free, etc.).

## **6 - PUBBLICITA' E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

6.1 Il presente Avviso, corredato degli allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Monchio delle Corti, all'indirizzo [www.comune.monchio-delle-corti.pr.it](http://www.comune.monchio-delle-corti.pr.it) nella sezione "bandi di gara". Del presente avviso è data altresì pubblicità mediante l'affissione di avviso in formato ridotto sulle bacheche comunali.

6.2 Per informazioni ed eventuale sopralluogo di presa visione dei locali, è possibile rivolgersi al Servizio Tecnico, tel. n. 0521.896234 oppure rivolgere quesiti specifici a mezzo e-mail al seguente indirizzo: [s.sandei@comune.monchio-delle-corti.pr.it](mailto:s.sandei@comune.monchio-delle-corti.pr.it).

6.3 Le istanze dovranno essere redatte utilizzando l'apposita modulistica (Allegato A) compilate in ogni parte secondo quanto ivi specificato) e sottoscritte dal richiedente.

6.4. Le istanze dovranno pervenire in busta chiusa, a partire dal giorno 14/09/2020 ed entro e non oltre il giorno 04/10/2020 e potranno essere presentate:

- a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, in P.za Caduti di Tutte le Guerre n. 1, 43010 - Monchio delle Corti, nei seguenti giorni ed orari: dal 14/09/2020 al 04/10/2020 dalle ore 8.30 alle ore 12.30 telefonando al numero 0521 896521 per fissare appuntamento;
- mediante Raccomandata a.r. (nel qual caso farà fede la data del timbro postale di partenza), indirizzata a: Comune di Monchio delle Corti - Piazza Caduti di Tutte le Guerre n. 1, 43010 - Monchio delle Corti. Non verranno prese in considerazione istanze pervenute oltre il decimo giorno dalla chiusura del bando, anche se inviate entro i termini di vigenza dello stesso;

In caso di consegna a mano e a mezzo Raccomandata A.R., la busta contenente l'istanza, dovrà riportare sul frontespizio l'indicazione del mittente e la dicitura "*Nuovo avviso pubblico per la concessione di n. 3 unità immobiliari poste nell'edificio denominato "ostello", sito in Rigoso via della Fontanella n° 27, da destinare a finalità di tipo ricettivo-turistiche*".

6.5 Le istanze che perverranno con modalità diverse da quelle sopra descritte e/o in date non comprese nel periodo di tempo sopra indicato non verranno ammesse.

---

<sup>3</sup> Sono considerate a prevalente partecipazione giovanile ai sensi del D.lgs. n. 185/2000: le imprese composte esclusivamente da soggetti di età compresa tra i 18 ed i 35 anni, ovvero composte prevalentemente da soggetti di età compresa tra i 18 ed i 29 anni che abbiano la maggioranza assoluta numerica e di quote di partecipazione del capitale della società.

Il Comune di Monchio delle Corti non assume responsabilità per lo smarrimento delle domande dovuto ad inesatta indicazione del recapito, né per eventuali disguidi postali o comunque per eventi imputabili a terzi, casi fortuiti o di forza maggiore.

6.6 La presentazione dell'istanza comporta l'automatica accettazione di tutte le condizioni e obblighi previsti dall'Avviso Pubblico.

6.7. Le istanze di concessione dovranno essere complete della seguente documentazione:

- a) progetto d'impresa (per la compilazione, vedere la Guida alla compilazione del progetto d'impresa, allegata all'Avviso pubblico);
- b) curriculum professionale (secondo lo schema indicativo allegato all'Avviso pubblico);
- c) ipotesi di fatturato annuo e conto economico;
- d) quietanza di versamento per diritti di segreteria di Euro 30,00<sup>4</sup>.

6.8 In caso di incompletezza della documentazione allegata ovvero qualora emergesse la necessità di chiarimenti, verranno richieste ai concorrenti le opportune integrazioni, con indicazione dei termini entro cui adempiere, pena l'esclusione della domanda.

## **7 - MODALITÀ DELL'ISTRUTTORIA E GRADUATORIE**

7.1 Le istanze saranno valutate dall'apposita commissione tecnica di cui all'art. 8, c.2 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, costituita dal Segretario Generale dell'Ente o suo sostituto, che la presiede, e da due referenti comunali per ambiti di intervento.

7.2 Le istanze pervenute saranno escluse nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza o per difetto di sottoscrizione.

7.3 La Commissione esaminerà dapprima i requisiti di accesso e, solo successivamente all'accertamento della loro sussistenza, procederà alla valutazione del progetto.

7.4. Non entreranno in graduatoria le istanze con un punteggio inferiore a 20 (venti) punti.

7.5 In caso di parità di punteggio tra due o più progetti: si avrà riguardo all'ordine cronologico di spedizione dell'istanza nel caso di invio mediante raccomandata a.r., all'ora di protocollazione per accettazione, nel caso di presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune ed all'ora di rilascio della ricevuta di consegna nel caso di invio telematico.

7.6 La graduatoria verrà approvata e resa pubblica entro 30 giorni dal termine di chiusura dell'Avviso pubblico.

## **8 - ATTO DI CONCESSIONE**

8.1 Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto di concessione entro 30 giorni dalla pubblicazione di detta graduatoria. In caso di rinuncia o accertata assenza dei requisiti/presupposti che hanno dato luogo alla concessione, si procederà interpellando il soggetto partecipante seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

8.2 Il concessionario ha tempo 30 gg dalla sottoscrizione del contratto per avviare l'attività.

8.3 La sottoscrizione del contratto di concessione è subordinata:

- al rilascio, da parte dell'INPS/INAIL, di regolare Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC)<sup>5</sup>;

<sup>4</sup> Il pagamento può essere effettuato:

- con bonifico sul c.c. intestato a Comune di Monchio delle Corti Cassa di Risparmio di Parma & Piacenza SpA filiale di PALANZANO - IBAN IT 28 W 06230 65850 000035398173.
- Nella causale devono essere indicati i dati anagrafici del titolare / ragione sociale della Società.

<sup>5</sup> Ai fini dell'ottemperanza all'art. 31 del D.L. n. 69/2013, come integrato dalla Legge di conversione n. 98/2013, nella parte in cui (commi 8-bis e 3) prevede che, in relazione a inadempienze contributive di uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione di un contratto, i soggetti pubblici che erogano sovvenzioni, contributi, sussidi, ausili finanziari e vantaggi economici di qualunque genere trattengono l'importo corrispondente all'inadempienza.

- all'avvio dell'attività, comprovato dall'iscrizione alla Camera di Commercio e dall'effettiva apertura al pubblico dell'attività medesima.

8.4 Per le suddette finalità, il concessionario si impegna ad espletare le formalità necessarie presso il Comune di Monchio delle Corti e presso gli altri soggetti competenti.

8.5 Il concessionario riconosce che il titolo abilitativo all'esercizio dell'attività ricettiva è di esclusiva pertinenza dell'immobile oggetto della presente concessione e non è trasferibile. Alla scadenza della presente concessione e, comunque, in caso di anticipata cessazione, verrà meno la sua efficacia, senza che il concessionario possa accampare sull'immobile alcun diritto.

8.6 Eventuali opere realizzate dal concessionario si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile e l'ente non è tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualunque titolo, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del concessionario, in caso di interventi non autorizzati.

8.7 La concessione ha sempre carattere temporaneo e potrà essere revocata in qualsiasi momento per prevalenti ragioni di pubblico interesse.

## **9 - OBBLIGHI E DIVIETI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

9.1 Il Concessionario, a pena di decadenza deve, entro 15 gg. dalla pubblicazione della graduatoria:

- trasmettere i necessari dati relativi alla posizione contributiva dell'impresa o, laddove ne ricorrano i presupposti, autodichiarazione di non titolarità di posizione aperta presso l'INPS e l'INAIL;
- dichiarare di non trovarsi in situazione di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune di Monchio delle Corti;
- trasmettere la documentazione relativa alla fidejussione di cui al successivo comma 9.3, lett. i) e copia delle polizze di cui al successivo c. 9.4 del presente articolo; se non escussa, la fidejussione verrà svincolata decorsi 6 (sei) mesi dalla cessazione della concessione;
- avviare l'attività, comprovata dall'iscrizione alla Camera di Commercio e dall'effettiva apertura al pubblico dell'attività medesima – secondo il progetto d'impresa presentato;
- presentare e/o richiedere agli uffici competenti tutti i titoli abilitativi per la conduzione dell'attività, prescritti dalla normativa vigente, espletando altresì tutte le formalità necessarie per il suo svolgimento; In particolare il concessionario dovrà presentare e/o ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, autorizzazioni/licenze/permessi comunque denominati previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività che sarà esercitata negli spazi concessi senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio automatico delle stesse da parte dei competenti organi amministrativi;

9.2 Il Concessionario è tenuto a mantenere per l'intera durata della concessione:

- il progetto d'impresa così come presentato;
- la titolarità dell'attività, non cedendola a terzi neanche tramite cessione della maggioranza delle quote societarie e se richiesto, fornire al Comune informazioni sul suo andamento;
- l'apertura dell'attività in misura non inferiore a mesi 11 annui;
- consentire le verifiche dirette a accertare la permanenza dei requisiti e dei presupposti che hanno condotto alla concessione.

9.3 Il concessionario dovrà svolgere la propria attività con la dovuta diligenza in modo da assicurare l'ottimale funzionamento dell'attività ricettiva, la cura e la corretta manutenzione degli

arredi, attrezzature ed ogni bene mobile presente nella medesima, rispondendo anche di eventuali danni causati all'immobile dagli ospiti nel corso della durata della concessione.

Sono a carico del concessionario le seguenti prestazioni:

- a) manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti (a titolo esemplificativo: impianto di riscaldamento, termoventilazione e produzione acqua calda sanitaria, impianti elettrici) nonché eventuali interventi di carattere straordinario conseguenti a mancata o insufficiente manutenzione ordinaria);
- b) vigilanza igienico-sanitaria, custodia, funzionalità e sicurezza del fabbricato, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
- c) tutte le spese indotte dai consumi idrici, elettrici, del gas, nettezza urbana etc. e riferibili all'attività svolta, calcolate sulla base degli effettivi consumi rilevabili da contatori esistenti. Le utenze devono essere intestate al concessionario cui è in carico anche l'onere di procedere alla cessazione delle utenze al termine della concessione;
- d) segnalare tempestivamente al Comune ogni danno o uso improprio dell'immobile;
- e) assicurare la pulizia dell'immobile, delle attrezzature, delle stoviglie e dei macchinari utilizzati con tempistiche adeguate rispetto ai flussi di utenza, che dovrà comprendere anche i servizi igienici con relativo rifornimento di prodotti monouso e detergenti;
- f) assumere le responsabilità dipendenti e connesse all'attività sollevando e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni conseguenza derivante dall'eventuale inosservanza di norme e/o prescrizioni vigenti, nonché da ogni onere derivante da eventuali contestazioni, pretese o azioni di terzi;
- g) curare in modo particolare oltre alla qualità del servizio la componente relazionale, realizzando un ambiente confortevole e rispettoso dell'utenza;
- h) pubblicizzare adeguatamente l'attività e i prezzi al pubblico<sup>6</sup>;
- i) presentare all'atto della sottoscrizione del contratto, a favore dell'Amministrazione, una polizza fideiussoria escutibile a semplice richiesta, contratta con primario istituto di credito o compagnia assicurativa, di importo pari al canone annuo, a garanzia degli adempimenti contrattuali con attestazione espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione; tale polizza dovrà essere reintegrata in caso di escussione;
- l) non sub locare o sub concedere l'immobile o utilizzare i locali per scopi diversi da quelli dichiarati nella concessione, pena l'immediata decadenza della concessione;

---

<sup>6</sup> Art. 33, L.R. n. 16/2004 - Pubblicità dei prezzi

1. *Nelle strutture ricettive alberghiere, all'aria aperta ed extralberghiere i prezzi dei servizi praticati sono riepilogati in una tabella esposta in modo ben visibile al pubblico nel luogo di ricevimento.*

3 bis. *I titolari o gestori delle strutture ricettive che pubblicizzano prezzi inferiori a quelli esposti ne indicano chiaramente il periodo di validità e le condizioni di applicazione. In assenza di tali specifiche l'offerta deve intendersi come generalizzata e valida per tutto l'anno solare in corso.*

3 ter. *Nel caso previsto dal comma 3 bis il cliente può pretendere l'applicazione delle tariffe inferiori pubblicizzate.*

3 quater. *I prezzi esposti sono comprensivi del costo dell'alloggio, nonché degli oneri e delle imposte, ad esclusione dell'eventuale imposta di soggiorno che può essere conteggiata a parte purché tale esclusione sia indicata nella tabella prezzi di cui al comma 1, e di quanto non espressamente escluso.*

4. *La Regione predispone i modelli o identifica gli elementi essenziali da inserire nella tabella prezzi di cui al comma 1.*

Art. 38 L.R. n. 16/2004 - Sanzioni relative a irregolare applicazione delle norme sui prezzi

2. *Chiunque applica prezzi superiori a quelli esposti è punito con la sanzione amministrativa da Euro 150,00 a Euro 500,00.*

3. *La mancata esposizione o l'esposizione in modo non perfettamente visibile delle tabelle dei prezzi è punita con la sanzione amministrativa da Euro 100,00 a Euro 200,00.*

4. *Chi espone tabelle prezzi non conformi ai modelli predisposti dalla Regione, compilati in modo incompleto o non contenenti gli elementi essenziali identificati dalla Regione ai sensi dell'articolo 33, comma 4, è punito con la sanzione amministrativa da euro 150,00 a euro 250,00.*

5. *Chi pubblicizza con qualsiasi mezzo informazioni difformi o prezzi superiori a quelli esposti è punito con la sanzione amministrativa da Euro 250,00 a Euro 500,00.*

- m) assicurare l'osservanza delle disposizioni ex L. n.46/1990 (*Norme per la sicurezza degli impianti*) e del D.lgs. n.81/2008 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), preservando l'idoneità degli impianti e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
- n) esonerare l'Ente da responsabilità per danni derivanti da fatto doloso o colposo di terzi;
- o) assumere la responsabilità di comportamenti, eventi o fatti che, durante lo svolgimento dell'attività, provochi danni a persone o cose che accada nei locali e loro pertinenze;
- p) assumere, qualora ricorrano le condizioni, ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 81/2008.
- q) rispettare il contratto collettivo nazionale di lavoro qualora per l'utilizzo del bene impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità per il Comune.

9.4 Il concessionario prima dell'inizio dell'attività dovrà aver stipulato le seguenti polizze di assicurazione:

Polizza di Responsabilità Civile e a Copertura del Rischio di terzi utilizzatori e Polizza di Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCTO) per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta ed oggetto della concessione e, comunque, di tutti coloro dei quali il concessionario si avvalga e per i quali la normativa vigente ponga a carico del concessionario l'iscrizione all'INAIL, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata per gli operatori che preveda tra le altre condizioni anche la specifica estensione a: conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, per un valore assicurato di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00); Polizza incendio copertura fabbricato per un valore di euro 250.000,00, committenza di lavori e servizi; danni a cose in consegna e/o custodia; danni a cose di terzi ed incendio per un valore assicurato di euro 10.000,00 (diecimila/00); danni subiti o cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, etc.); interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito sinistro garantito in polizza, con massimale non inferiore ad € 100.000,00 per tutte le unità immobiliari.

9.5 La valutazione di eventuali danni sarà operata da tecnici dell'Amministrazione Comunale.

9.6 E' vietato al concessionario all'interno dei locali: a) installare apparecchi ex art. 110, c.6 del Tulp (R.D. n. 773/1931); b) svolgere le seguenti attività: centro massaggi, agenzia di scommesse, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

9.7 Nessuna responsabilità può essere posta a carico del concedente per eventuali ammanchi e/o deterioramenti di impianti, attrezzature, arredi, materiali e prodotti del concessionario;

9.8 Qualora, a seguito delle verifiche dovesse emergere l'insussistenza originaria o sopravvenuta dei requisiti, l'incongruenza tra l'attività svolta e il progetto d'impresa o l'inosservanza di uno o più degli obblighi di cui ai commi precedenti, verrà disposta la revoca della concessione, previa diffida ad adempiere e lo scioglimento del rapporto contrattuale.

## **10 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI**

10.1 La consegna e riconsegna dell'immobile sarà effettuata in contraddittorio tra concessionario e concedente, facendo constatare nel verbale lo stato di consistenza e conservazione del materiale.

10.2 Il concessionario si obbliga a non apportare modifiche o innovazioni ad aree e locali senza preventivo consenso del Comune. Le strutture messe a disposizione dovranno essere restituite al termine della gestione, nelle condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà. Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e custodia dei beni concessi per tutta la durata del contratto.



10.3 All'atto della riconsegna, il Comune potrà richiedere la rimessa in pristino del locale secondo quanto risulterà dal confronto tra la situazione iniziale e quella finale.

## **11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E ALTRE CAUSE DI CESSAZIONE ANTICIPATA**

11.1 Sono causa di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, con rivalsa sulla cauzione: l'esercizio di attività diverse da quella ammessa; il mancato reintegro della cauzione in caso di incameramento della stessa; la cessione, anche parziale, a terzi della fruizione dell'immobile; la grave e reiterata mancanza di pulizia o di manutenzione ordinaria; le ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite in concessione; la frode del Concessionario in danno agli utenti, dell'Amministrazione o di terzi, nell'ambito dell'attività di cui al contratto concessorio; l'accertamento da parte delle competenti Autorità di reati o contravvenzioni di natura penale a carico di persone riferibili al concessionario per fatti occorsi nell'ambito della concessione; il grave danno all'immagine dell'Amministrazione determinato dal Concessionario, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti.

11.2. Sono cause di cessazione anticipata del contratto: lo scioglimento del soggetto assegnatario; il recesso anticipato del concessionario quando ricorrano gravi motivi, debitamente documentati, con disdetta di preavviso di almeno sei mesi; il recesso anticipato del Comune quando ricorrano gravi motivi, debitamente documentati, con disdetta di preavviso di almeno sei mesi.

11.3 Le procedure sanzionatorie sono disciplinate dal vigente Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi.

## **12.- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

12.1 Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. è Sara Sandei, quale Responsabile del Settore Tecnico, tel. n. 0521/896521, e-mail: s.sandei@comune.monchio-delle-corti.pr.it;

12.2 A norma del Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e del D.lgs. n. 196/2003 (art. 13), il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monchio delle Corti, con sede in piazza Caduti di Tutte le Guerre n. 1, tel. 0521/896521 – pec: protocollo@postacert.comune.monchio-delle-corti.pr.it Sito web: www.comune.monchio-delle-corti.pr.it

Il Responsabile del trattamento dei dati è Sara Sandei.

I dati personali sono raccolti dal Servizio Tecnico esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge.

L'interessato ha il diritto di richiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai Suoi dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento stesso, oltre al diritto alla portabilità dei medesimi dati.

12.3 Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si rinvia al vigente "Regolamento comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi" approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 18/06/2020 e alle norme di legge vigenti in materia.

Monchio delle Corti, lì 11/09/2020

Il Responsabile del Servizio

---