



**Comune di Grosseto**

*Settore Finanza, Patrimonio, Risorse Tecnologiche e Servizi alla Persona  
Servizio Patrimonio*

## **AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA "SALA EDEN"**

**PREMESSO** che con la Deliberazione n. 325 dell'01.10.2013, ad oggetto: "Concessione in locazione della struttura comunale denominata "Sala Eden" - Individuazione criteri per la predisposizione di un bando di gara.", la Giunta Comunale ha preso atto della Determinazione Dirigenziale n. 1019 del 03.09.2013, ad oggetto: "Procedura negoziata per la concessione in locazione della struttura comunale denominata "Sala Eden" - conclusione del procedimento", ed ha, pertanto, ritenuto opportuno procedere all'indizione di una nuova gara per l'individuazione del soggetto idoneo alla futura locazione fissando i criteri generali da utilizzare per la valutazione delle offerte e dando mandato al Dirigente del Settore Finanza, Patrimonio, Risorse Tecnologiche e Servizi alla Persona - Servizio Patrimonio di attivare le conseguenti procedure amministrative finalizzate all'individuazione del soggetto locatario delle struttura sopra detta.

**RICHIAMATA** la Determinazione Dirigenziale n. 1589 del 13/12/2013, ad oggetto: "Locazione dell'immobile comunale denominato "Sala Eden" - approvazione avviso di asta pubblica", con la quale:

- è stata indetta una procedura pubblica di gara per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito sulle Mura Medicee – Baluardo Garibaldi, denominato "Sala Eden";
- è stato approvato il testo del presente Avviso pubblico per la locazione della struttura comunale denominata "Sala Eden", allegato alla stessa Determinazione a formarne parte integrante e sostanziale.

### **SI RENDE NOTO**

il presente Avviso pubblico per la locazione della struttura comunale denominata "Sala Eden" in Grosseto.

#### **ART. 1 OGGETTO**

Affidamento mediante contratto di locazione della struttura comunale denominata "Sala Eden".

#### **ART. 2 IMPORTO A BASE DI GARA**

Canone di locazione annuo pari ad € **27.648,00** (oltre I.V.A. di legge).

#### **ART. 3 DURATA E CONDIZIONI DELL'AFFIDAMENTO**

Nove (9) anni rinnovabili per altri nove (9), previa richiesta da inviare alla proprietà della "Sala Eden", con almeno sei (6) mesi di anticipo sulla scadenza prevista dal contratto stipulato tra le parti. Si rinvia a quanto specificato nel successivo articolo 5.

#### **ART. 4 DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA E STATO DEL BENE**

Trattasi d'immobile, sito su parte delle Mura Medicee cittadine, composto da locali principali ed accessori, di varie dimensioni, ubicati principalmente al Piano Terra (locali principali ed accessori), al Piano Interrato (vani tecnici), al Piano Primo (depositi e magazzini), nel Bastione Garibaldi, esattamente sopra ed, in minima parte, anche sotto il piano "di campagna" dello stesso Baluardo, con accesso pedonale dal resto della passeggiata delle medesime mura, oppure, per via carrabile dalla così detta comunemente "salita dell'Eden", dalla pubblica via denominata via Mazzini del



Capoluogo.

L'immobile è, al momento, libero, con una superficie lorda (S.L.) complessiva, compreso quanto presente ai vari piani Interrato, Terra e Primo, pari a circa mq. 960,00.

L'attuale superficie in uso alla "Sala Eden" sopra menzionata risulta essere in buono e corretto stato manutentivo, sia per le parti interne, sia per quelle esterne, anche se, stanti le caratteristiche tipologiche, costruttive dell'edificio e la sua vetustà, lo stesso abbisogna di interventi a carattere edile. L'impiantistica di servizio esistente risulta funzionante, l'immobile è dotato di servizi igienici separati per il pubblico (uomini, donne e disabili) e per il personale con locale spogliatoio, altri accessori necessari per il normale svolgimento dell'attività di ballo, musica dal vivo ed intrattenimento, quali magazzini, depositi per il materiale, camerini e spogliatoi, locale per il confezionamento di alimenti, bar, guardaroba, palco, zona luci ed audio, ingressi per il pubblico ed uscite di sicurezza (pari a n. 4), vani tecnici di servizio per l'impiantistica esistente, quale per esempio quella termica, di ricambio forzato dell'aria ed antincendio.

L'immobile comunale risulta essere censito presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Grosseto - Servizi Catastali, ex. U.T.E., Catasto Fabbricati (C.F.), Foglio n. 165 del Comune di Grosseto, particella n. 1113, subalterno n. 1, dotato delle necessarie planimetrie catastali aggiornate rispetto all'effettivo stato dei luoghi.

L'immobile risulta in stato manutentivo idoneo alle funzioni che lo stesso ha sempre assolto nel tempo fino al 1° luglio 2012 (data di cessazione dell'attività svolta dall'ex conduttore avente titolo). Sotto il profilo edilizio le modifiche e le opere eseguite nel tempo per miglioramento ed adeguamento dello stesso edificio, da ricerche e verifiche svolte presso gli archivi cartacei del Servizio Edilizia Privata, attestano la presenza degli atti di seguito elencati:

- ▲ Licenza di Costruzione del 22 agosto 1961 (Pratica Edilizia n. 5462) rilasciata al Signor MONTEFIORI Lionello (soggetto richiedente), con Parere Favorevole della Commissione Edilizia Comunale del 13 luglio 1961, N.O. Prefettura di Grosseto, Prot. N. 26952 Div. IV<sup>^</sup> del 18 giugno 1961 per il controllo delle opere in cemento armato, Permesso di abitabilità e d'uso Pratica N. 5462, Prot. N. 94/64 del 31 dicembre 1964.
- ▲ Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot. comunale n. 17442 dell'11 febbraio 2005 (P.E. n. 05/377); Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot. comunale n. 64829 del 26 giugno 2000 (P.E. n. 00/1581); Autorizzazione Edilizia n. 131 del 27 marzo 2001 (P.E. n. 2000/1774); Autorizzazione Edilizia n. 586 del 13 ottobre 1998 (P.E. n. 98/2158).
- ▲ Parere Favorevole in data 10 maggio 2005 ed in data 3 agosto 2000 della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Province di Siena e Grosseto.

Inoltre, la struttura risulta essere dotata delle seguenti Certificazioni rilasciate nel tempo all'ex conduttore, ovvero:

- ▲ Certificato di Prevenzioni Incendi Pratica N. 2886 con validità dal 13/07/2006 al 13/07/2012.
- ▲ Dichiarazione di Conformità ai sensi della Legge n. 46 del 5 marzo 1990, a Firma della Ditta F.A.M. S.n.c. di CHECCACCI S & C., relativa al gruppo antincendio.
- ▲ Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola d'Arte ai sensi della Legge n. 46 del 5 marzo 1990, a Firma della Ditta PIERACCINI Alfiero Impianti Termoidraulici e Condizionamento e Edilizia in Genere, datata 12 ottobre 2005, relativa all'impianto antincendio con allaccio gruppo motopompe e allaccio serbatoi.
- ▲ Dichiarazione di Conformità dell'Impianto alla Regola d'Arte ai sensi della Legge n. 46 del 5 marzo 1990, a Firma della Ditta SEVERI Giuliano Impianti Elettrici Civili ed Industriali, datata 3 novembre 2005, relativa all'impianto elettrico a servizio dell'impianto antincendio e



dell'illuminazione di sicurezza.

## **ART. 5 PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Al contratto, per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, sarà applicata la disciplina di cui alla Legge n. 392 del 27 luglio 1978 e s.m.i. prevista per le locazioni degli immobili ad uso commerciale.

La concessione in locazione avrà durata nove (9) anni rinnovabili per altri nove (9) ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78, il rinnovo non dovrà intendersi automatico ma dovrà essere attivato dal soggetto gestore, previa comunicazione da inviare alla proprietà con almeno sei (6) mesi di anticipo sulla scadenza prevista dal contratto, la stessa proprietà dovrà dare propria comunicazione scritta dell'accettazione del rinnovo della durata del contratto di locazione al soggetto richiedente entro e non oltre trenta (30) giorni dal ricevimento dell'istanza di rinnovo sopra menzionata.

Il canone di locazione annuo offerto sarà suddiviso in quattro (4) rate da corrispondersi anticipatamente.

E' previsto l'aggiornamento ISTAT annuale, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978 e s.m.i. a partire dal secondo anno.

Il corrispettivo offerto è riferito al locale nello stato in cui si trova, per cui sono a carico dell'aggiudicatario eventuali opere ritenute necessarie per la propria attività nonché qualsiasi opera di manutenzione ordinaria, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge.

Le eventuali concessioni, nulla osta, pareri, licenze, autorizzazioni amministrative, di competenza specifica comunale e/o di altri enti pubblici preposti di pubblica sicurezza, pubblico spettacolo, antincendio, ecc., necessarie per il corretto uso e lo svolgimento dell'attività nella "Sala Eden", dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

E' vietata la sublocazione del bene assegnato.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone di locazione o polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al totale delle tre rate del canone di locazione rilasciata da primarie aziende di credito o assicurative, contenente la clausola della sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale e contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune di Grosseto.

## **ART. 6 MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

L'affidamento previsto è nella forma della concessione in locazione.

L'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere impegno a ricevere nella situazione di fatto in cui si trova la struttura denominata "Sala Eden", quindi ad accettare lo stato dei luoghi attuale della medesima Sala.

L'affidamento sarà effettuato sulla base di una proposta progettuale di gestione, articolata in una parte tecnica ed in una parte economica, che costituirà oggetto di valutazione da parte di una Commissione all'uopo nominata. Questa Amministrazione procederà all'aggiudicazione della concessione in locazione a favore del soggetto che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto, attribuito all'offerta che sarà ritenuta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione sarà attribuita sulla base dei seguenti criteri:

**A) OFFERTA TECNICA:** proposta progettuale - **MAX PUNTI: 60** ripartiti così come di seguito specificato.

Il progetto dovrà essere articolato e vertere esplicitamente su:

1. modalità di prosecuzione dell'attività di ballo, musica, spettacolo in genere, somministrazione bevande ed alimenti - **MAX punti 10;**
2. modalità di valorizzazione di aspetti quali l'attenzione rivolta a giovani, anziani, scuole, disabili, turisti, iniziative sociali, culturali, ludiche e di promozione territoriale e valorizzazione, con

- eventuale apposita presentazione di un progetto di ingegneria ambientale, delle aree a verde del Bastione Garibaldi - **MAX punti 15**;
3. impieghi polivalenti di cui ai punti precedenti - **MAX punti 10**;
  4. indicazione di massima del progetto di impresa o business - plan nel quale vengono illustrati gli aspetti concreti finanziari e la fattibilità del piano degli investimenti - **MAX punti 10**;
  5. proposte di sinergie con le attività istituzionali dell'Amministrazione Comunale, nonché con altri Enti, Istituzioni e Fondazioni Pubbliche operanti sul territorio comunale e non - **MAX punti 5**;
  6. ricadute in termini occupazionali - **MAX punti 10**.

La Commissione valuterà la qualità progettuale relativa ai singoli sub-criteri sopra riportati calcolando la media aritmetica dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario (sulla base della tabella sotto riportata) e moltiplicandola con i punteggi massimi disponibili per ciascuna voce:

GIUDIZIO	COEFFICIENTI
Nulla	0,0
Inadeguato	0,1
Assolutamente insufficiente	0,2
Gravemente insufficiente	0,3
Insufficiente	0,4
Mediocre	0,5
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	0,9
Eccellente	1,0

Il punteggio definitivo attribuito all'Offerta Tecnica - progetto di utilizzo (A) sarà dato dalla sommatoria dei singoli punteggi così ottenuti.

**B) OFFERTA ECONOMICA:** canone mensile di locazione superiore a quello posto a base di gara, pari ad € / mese 2.304,00 - **MAX PUNTI: 40**

Il punteggio definitivo attribuito all'Offerta Economica (B) verrà determinato sulla base del rialzo percentuale offerto sull'importo del canone di locazione posto a base di gara rispetto al rialzo percentuale più alto, secondo la formula:

$$X_i = R_i \times 40 / R_a$$

dove:

$X_i$  = punti da attribuire al concorrente in esame.

$R_a$  = rialzo percentuale massimo offerto.

$R_i$  = rialzo percentuale offerto dal concorrente  $i$  - esimo.

40 = punteggio massimo attribuibile.

La valutazione del punteggio complessivo **V<sub>tot</sub>** da attribuire a ciascuna offerta discenderà pertanto dalla formula:

$$V_{tot} = A_1) + A_2) + \dots + A_6) + B,$$

dove  $V_{tot}$  è il punteggio totale attribuito al concorrente  $i$ -esimo ai fini della graduatoria della gara.

La Commissione, sulla base dei criteri sopra enumerati, attribuirà ad ogni concorrente il punteggio



conseguito e formerà la graduatoria finale sulla base dei punteggi complessivi conseguiti dai singoli concorrenti.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio totale più alto.

In caso di parità di punteggio complessivo l'aggiudicazione sarà decretata a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio in sede di valutazione dell'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta valida e congrua.

Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al canone mensile di locazione sopra individuato.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e verrà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

#### **ART. 7 DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia della serietà dell'offerta viene richiesto, a pena di esclusione, il versamento di un deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari ad € 2.764,80 corrispondenti al 10% del canone annuo posto a base d'asta (ovvero € 27.648,00) presso la Tesoreria Comunale Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Grosseto - IT21E0103014300000003288381.

Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della Determinazione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

#### **ART. 8 ATTESTATO DI PRESA VISIONE**

Pena l'esclusione dalla gara, dovrà essere altresì prodotto l'originale dell'attestazione di presa visione rilasciato a cura del Supporto Tecnico al Servizio Patrimonio (via Colombo n. 5, piano II), da concordare, previo appuntamento, ai seguenti recapiti:

0564/488830, [bianca.bersani@comune.grosseto.it](mailto:bianca.bersani@comune.grosseto.it);

0564/488836 - 329/2607231, [sergio.novelli@comune.grosseto.it](mailto:sergio.novelli@comune.grosseto.it).

#### **ART. 9 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le domande di partecipazione alla presente procedura dovranno pervenire all'indirizzo:

COMUNE DI GROSSETO - ARCHIVIO GENERALE - UFFICIO PROTOCOLLO, Piazza Duomo 1, 58100 Grosseto, **entro le ore 12:30 del giorno 23/01/2014.**

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta, fatta salva espressa riapertura dei termini.

A tal fine, fanno fede la data e l'orario di arrivo al protocollo comunale.

L'offerta dovrà essere contenuta in un unico plico sigillato su tutti i lembi, che dovrà riportare la dicitura: **“NON APRIRE – BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE SALA EDEN”**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati.

L'orario di ricezione dei plichi è il seguente:

dalle ore 10:00 alle 12:30, tutti i giorni feriali escluso il Sabato; il Martedì ed il Giovedì anche il pomeriggio dalle 15:30 alle 17:30.

Il Comune di Grosseto declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

Inoltre, lo stesso plico sigillato dovrà indicare a margine:

- la ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax del soggetto partecipante.

Il plico principale deve contenere al suo interno **3 (tre) buste** a loro volta sigillate su tutti i lembi, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto della procedura e, rispettivamente, la dicitura:

→ **BUSTA “A”:** DOCUMENTAZIONE dove devono essere contenuti,



a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1. Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** ex artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, redatta in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, data e luogo di nascita, c.f./p.iva, residenza o sede legale, domicilio per recapiti e comunicazioni, tel., fax., P.E.C., qualifica dell'offerente);

a)

- di essere pienamente capace a contrarre, anche con la Pubblica Amministrazione, ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;

- di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

- l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della Legge n. 575 del 31 maggio 1965 come modificato dall'art. 3 della Legge n. 55 del 19 marzo 1990 ("disposizioni antimafia").

Se il concorrente è Società commerciale, dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:

▲ tutti i soci se trattasi di Società in nome collettivo;

▲ tutti i soci accomandatari se trattasi di Società in accomandita semplice;

▲ tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per gli altri tipi di Società;

b)

- eventuale iscrizione alla Camera di Commercio di appartenenza.

In caso di impresa:

- che la stessa non ha presentato domanda di ammissione alle procedure concorsuali e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, né lo è stata negli ultimi 5 anni e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

c)

- di aver preso visione del presente Avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto;

d)

- di accettare lo stato di fatto (stato dei luoghi) e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgervi;

e)

- di acconsentire che le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrate via fax al numero indicato \_\_\_\_\_;

**2. Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale** provvisorio infruttifero pari ad € 2.764,80 corrispondenti al 10% del canone annuo posto a base d'asta (ovvero € 27.648,00) presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena filiale di Grosseto – IT21E0103014300000003288381;

**3.** per le società commerciali, eventuale delibera del competente organo;

**4.** originale dell'attestato di presa visione dell'immobile.

→ **BUSTA "B": OFFERTA TECNICA** contenente la proposta progettuale, sotto forma di relazione, sottoscritta dall'offerente nella quale viene presentato il progetto dell'attività che verrà svolta all'interno dell'unità immobiliare posta in locazione.

N.B. La proposta progettuale dovrà essere corredata, a pena d'esclusione, da una dichiarazione dell'offerente con la quale si impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione, come causa di risoluzione immediata del contratto.

**Per consentire una più adeguata comparazione tra i soggetti concorrenti, la relazione**



**dovrà avere un'articolazione interna in paragrafi corrispondenti ai sub - criteri di cui all'ART. 6 MODALITA' DI AFFIDAMENTO.**

→ **BUSTA "C": OFFERTA ECONOMICA** contenente l'offerta in bollo datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerta sul canone mensile posto a base d'asta.

Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente e la dicitura "Offerta economica".

Non sono ammesse offerte in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale offerta in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà valida l'offerta più conveniente per il Comune.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle stesse.

### **ART. 10 SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le operazioni di gara avranno inizio in seduta pubblica il giorno **23/01/2014, alle ore 15,00**, presso il Palazzo Comunale, P.zza Duomo, n.1, Il piano ("Saletta Rossa"). Le successive sedute pubbliche saranno tempestivamente comunicate agli interessati.

### **ART. 11 ALTRE INFORMAZIONI**

Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario mentre non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato, a spese dell'aggiudicatario, solo dopo la definitiva aggiudicazione con Determinazione Dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della Determinazione di aggiudicazione.

**L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa locazione.**

Per informazioni di carattere tecnico contattare l'Arch. Michele Bottai - Supporto Tecnico al Servizio PATRIMONIO, via Colombo n. 5, piano II, tel. 0564/488361, fax 0564/410109, [michele.bottai@comune.grosseto.it](mailto:michele.bottai@comune.grosseto.it).

### **ART. 12 ULTERIORI PRECISAZIONI**

L'aggiudicatario non potrà sub - locare ad altro soggetto l'immobile in questione e non avrà nemmeno la possibilità, anche in via temporanea, di far utilizzare o usare per scopi e finalità difformi da quelle contenute nell'offerta tecnica il medesimo immobile o parte di esso salvo che non siano stati preventivamente autorizzati dalla proprietà.

**Il Comune di Grosseto si riserva l'utilizzo, per proprie finalità istituzionali, del locale in questione per n. 1 giorno alla settimana da concordare preventivamente con l'aggiudicatario.**

Dovranno essere, inoltre, garantite direttamente da parte dell'aggiudicatario idonee ed adeguate agevolazioni nel caso in cui venga fatta richiesta di utilizzo dei locali da parte di altri soggetti pubblici o da parte di associazioni senza scopo di lucro.

Lo stesso aggiudicatario potrà eseguire opere, lavori ed attività che riterrà opportune, tese al miglioramento dell'uso e dell'utilizzo dell'immobile in oggetto, sia internamente, sia esternamente allo stesso, nonché quelle mirate alla messa in sicurezza, alla protezione della salute di coloro che usufruiranno della proprietà comunale e tutto quanto si renda necessario per il rispetto delle norme di legge vigenti in materia di manifestazioni definite "di pubblico spettacolo", edilizia, antincendio,

protezione per l'inquinamento acustico puntuale dello stabile e della zona dove lo stesso è sito, e simili.

Tutti i costi, le spese e gli oneri di tali opere, lavori ed attività saranno a carico completo ed esclusivo dell'aggiudicatario, salvo rimanere in loco tutto quanto eseguito, anche dopo la fine della locazione dell'immobile in oggetto, senza pretendere nulla ed alcun che dalla medesima proprietà.

I costi sostenuti dall'aggiudicatario relativamente a quanto esposto in precedenza, idoneamente documentati, potranno essere scomputati dalle somme dovute quali canoni di locazione, previo ottenimento dell'apposita autorizzazione da parte dei competenti Servizi comunali che saranno tenuti a pronunciarsi preventivamente anche in ordine alla congruità delle spese da sostenere.

### **ART. 13 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Loredana Repola, Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio, telefono 0564/488824, fax 0564/410109, e-mail [loredana.repola@comune.grosseto.it](mailto:loredana.repola@comune.grosseto.it).

Le richieste di intervento sostitutivo ex art. 2 comma ter della Legge 241 del 7 agosto 1990 devono essere indirizzate al Segretario Generale dell'Ente ed inoltrate in forma cartacea all'indirizzo di Piazza Duomo n. 1 - 58100 Grosseto, ovvero a mezzo P.E.C., all'indirizzo [comune.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:comune.grosseto@postacert.toscana.it).

### **ART. 14 PRIVACY**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 20 giugno 2003 e s.m.i. si comunica che i dati forniti dai soggetti partecipanti saranno raccolti presso l'Ente per le finalità di gestione del procedimento.

Inoltre, si specifica che i dati forniti saranno trattati unicamente per le finalità ad esso connessi e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

Grosseto, 13/12/2013.

**Il Dirigente**

dott. Nazario Festeggiato

