



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
(Provincia di Arezzo)

AVVISO PUBBLICO

PER LA “LOCAZIONE DI VALORIZZAZIONE” DI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO DISPONIBILE COMUNALE E POSTO IN VIALE EUROPA, ALL’INTERNO DEL PARCO “TIZIANO TERZANI”, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE CON PRESTAZIONI ACCESSORIE PER IL PARCO

1. Locatore: Comune di Terranuova Bracciolini (AR), Piazza della Repubblica 16, 52028, C.F. e P.I. 00231100512,

<https://www.comune.terranuova-bracciolini.ar.it/>,

PEC: protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it

2. Responsabile del Procedimento: Arch. Marco Novedrati – 055-9194756 – marco.novedrati@comune.terranuova-bracciolini.ar.it;

3. Oggetto: locazione di valorizzazione, ai sensi dell’art. 3-bis della l. 351 del 2001 e art. 58 del D.L. 112 del 2008, di immobili facenti parte del patrimonio disponibile comunale e posto in Viale Europa snc, all’interno del parco “Tiziano Terzani”, catastalmente identificato al foglio di mappa 41, particella 14, da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande con servizi accessori per il parco, così come rappresentato nella planimetrie (**all. 1**), nella relazione tecnica con perizia di congruità del canone (**all. 2**) e con obbligo di eseguire i lavori descritti nello studio di fattibilità (**all. 3**), allegati al presente avviso.

4. Durata della locazione di valorizzazione: 18 anni, senza possibilità di tacito rinnovo;

5. Canone di locazione mensile a base d’asta:

In riferimento a quanto disposto dall’art. 10, n. 8), Dpr. n. 633/72, trattandosi di locazione di fabbricato strumentale, si opta per l’imponibilità ai fini IVA. Per quanto sopra il canone a base d’asta è fissato in € 1.850,00 oltre IVA, a decorrere dalla data del Verbale di consegna previsto dallo schema di contratto.

6. Lavori da eseguire a scomputo del canone:

6.1. Oggetto dei lavori: il conduttore, secondo quanto previsto dallo schema di contratto (**all. 9**), è tenuto a redigere il progetto esecutivo dei lavori da sottoporre alla preventiva approvazione del Locatore e ad eseguire i lavori di manutenzione straordinaria o ristrutturazione degli immobili ed i servizi accessori, in conformità con lo studio di fattibilità (**all. 3**) e con capitolato di gestione dei servizi accessori (**all. 4**), predisposti dallo stesso Locatore ed allegati al presente avviso, nonché all’offerta tecnica ed al Piano Economico Finanziario presentati dal Conduttore in sede di gara. A far data dal collaudo, anche parziale, dei lavori il conduttore avrà diritto a scomputare la relativa quota del canone mensile di locazione indicato al precedente punto 5.

6.2. Importo dei lavori: l’importo dei lavori stimato nello studio di fattibilità predisposto dal Locatore, al netto delle spese tecniche, degli imprevisti e degli altri oneri, è pari ad € 374.796,71 oltre IVA.

7. Requisiti di partecipazione:

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

7.1. Possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D.lgs. 50 del 2016;



COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
(Provincia di Arezzo)

7.2. Aver conseguito ricavi di gestione, al netto dell'IVA, in attività di somministrazione di alimenti e bevande nel triennio 2020, 2021 e 2022 per un importo complessivamente non inferiore a € 150.000,00.

7.3. Non avere riportato perdite di gestione nel triennio 2020, 2021 e 2022;

7.4. Non avere rapporti di debito nei confronti del Comune di Terranuova Bracciolini.

8. Procedura di affidamento: offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dell'offerta tecnica e dell'offerta economica di rialzo sul canone di locazione a base d'asta, secondo quanto esplicitato nel disciplinare di gara (**all. 5**). È ammesso l'avvalimento con le forme previste dall'art. 104 del D.lgs 36 del 2023 (richiamato in questa sede con rinvio statico trattandosi comunque di contratto escluso) per: a) la comprova del requisito di partecipazione di cui al precedente punto 7.2; (b) il miglioramento dell'offerta tecnica.

9. Garanzia provvisoria: pari a € 10.000, non soggetta riduzione, rilasciata da soggetti e con le forme previste dall'art. 93 del 50 del 2016;

10. Termine di ricezione delle offerte: ore 13.00 del giorno 26/06/2023

11. Data di apertura dei plichi (seduta pubblica): ore 10.00 del giorno 03/07/2023

12. Pubblicazione: il presente Avviso è pubblicato integralmente sul sito trasparenza dell'ente all'indirizzo url: <http://trasparenza.comuneterranuova.it/index.php/gare-in-corso/256-gara-per-locazione-di-valorizzazione-di-immobili-facenti-parte-del-patrimonio-disponibile-comunale-e-posto-in-viale-europa-all-interno-del-parco-tiziano-terzani-da-destinare-ad-attivita-di-somministrazione-di-alimenti-e-bevande-con-prestazioni-accessorie-per-il-parco>

Terranuova Bracciolini, 05/06/2023

IL DIRIGENTE
(Arch. Marco Novedrats)

ALLEGATI:

- 1) planimetria degli immobili oggetto di locazione;
- 2) relazione tecnica e con perizia di congruità del canone;
- 3) studio di fattibilità dei lavori;
- 4) capitolato speciale di gestione dei servizi accessori;
- 5) disciplinare di gara;
- 6) modello di dichiarazione;
- 7) modello di avvalimento
- 8) modello di offerta economica;
- 9) schema di contratto;