



## AVVISO PUBBLICO

### PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI UN FONDO COMMERCIALE PORZIONE DI PALAZZO BANCİ BUONAMICI POSTO IN PRATO VIA B. CAIROLI 8-10-12

#### LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA SERVIZIO ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

##### Premesso

- che con l'Atto del Presidente n. 142 del 19/12/2023 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) per il triennio 2024-2026. l'Amministrazione Provinciale ha espresso la volontà di procedere mediante gara pubblica all'individuazione di un soggetto a cui concedere in concessione il fondo commerciale facente parte di Palazzo Banci Buonamici ed ubicato in Via B.Cairolì 8-10-12, oggetto del presente atto, inserendo quindi il bene nel piano per le alienazione e valorizzazioni immobiliari;

##### RENDE NOTO

che la Provincia di Prato, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 340/2024 del 07-03-2024 intende effettuare un'asta pubblica per l'affidamento in concessione amministrativa del fondo commerciale di superficie catastale pari a mq.110 posta al piano terra, ubicato in Via B.Cairolì 8/10/12, e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 49 particella 27 Sub.510 - categoria C/1 - classe 13 (vedi planimetria catastale allegata alla presente), facente parte del complesso immobiliare Palazzo Banci Buonamici di proprietà della Provincia.

#### Art.1 Oggetto della Concessione

Il fondo oggetto del presente bando è parte del complesso immobiliare denominato Palazzo Banci-Buonamici, acquistato dalla Provincia di Prato con atto di rogito del Notaio Dott. Stefano Balestri in data 08.07.1997 Rep.124.875 registrato a Prato il giorno 11.07.1997 al n.3283.

Per l'immobile è stata deliberata la dichiarazione di interesse culturale assunta dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale, ai sensi dell'art.39 del D.P.C.M. 29 agosto 2014, n.171 nella seduta del 20.07.2015. Inoltre, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, con provvedimento n.98 del 20.07.2015, ha dichiarato l'immobile "di interesse ai sensi degli articoli 10 comma 1 e comma 3 dell. A) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico".

Il bene è dunque sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo e rientra, ai sensi dell'art. 53, nel demanio culturale della Provincia di Prato.

Il fondo in oggetto ha accesso da Via B. Cairolì n.8, comprende le vetrine dei numeri civici 10 e 12, e si sviluppa per una superficie lorda di mq.110; è costituito da due ampi locali su strada, un vano

retrobottega finestrato confinante con la corte interna del Palazzo Banci Buonamici oltre a un ripostiglio ed un servizio igienico.

## **Art.2 Stato del fondo**

Il fondo, come sopra individuato, attualmente risulta inutilizzato e viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il locale conserva l'impianto di illuminazione lasciato dal precedente concessionario, detto bene si presenta ancora oggi in buone condizioni e potrebbe risultare utile al futuro concessionario. Nel caso in cui però il concessionario non intenda farne uso, dovrà provvedere a proprie cure e spese alla rimozione, al ripristino degli intonaci e delle tinteggiature delle pareti e dei soffitti nonché alla pulizia dei locali.

In merito alle utenze si fa presente che per la fornitura di acqua e di energia elettrica il locale è già provvisto di contatori propri ed indipendenti dal resto dal Palazzo; sarà onere e cura del concessionario provvedere alla voltura degli stessi, accollandosi per intero le relative spese.

Tutte le trasformazioni e gli interventi che si rendessero necessari per l'utilizzo del fondo oggetto di concessione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Provinciale, dietro presentazione di apposito e dettagliato progetto, e saranno interamente a cura e spese del concessionario.

Allo scadere della concessione, il locale dovrà essere restituito libero da qualsiasi arredo e/o impianto ed intonato nelle pareti oltre che tinteggiato.

## **Art.3 Procedura e criterio di aggiudicazione**

La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica, da tenersi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e succ. mod. e int..

L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art.76, comma 2, del medesimo R.D. 827/1924, a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto a quello annuale posto a base d'asta.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77, comma 2, del medesimo R.D. 827/1924.

## **Art.4 Valore stimato della Concessione**

L'importo posto a base d'asta, stabilito sulla base di indagine di mercato effettuata tramite accesso alla Banca Dati delle dotazioni immobiliari presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio disponibili su Prato zona B1 *“centrale/centro storico delimitato dalla cinta muraria magistrale” – 1° semestre anno 2023*, vengono forniti due valori per le locazioni di negozi con stato conservativo *“normale”* uno minimo di €/mq 7,5 ed un valore massimo di €/mq 12 .

Per l'immobile in oggetto si conviene di considerare un valore medio tra le due tariffe di €/mq **9,75** in considerazione delle seguenti caratteristiche: dimensione, tipologia, stato di conservazione e manutenzione, pregio e finiture architettoniche, per un totale pari a **€12.870** (euro dodicemilaottocentosettantaeuro/00) annuali.

## **Art.5 Durata e decorrenza della Concessione**

La concessione ha una durata di **8 (otto) anni**, decorrenti dalla data della stipula del relativo contratto.

In caso di recesso del concessionario nel primo anno di vigenza del contratto, il canone sarà comunque interamente dovuto per l'intera annualità.

Dopo il primo anno di vigenza del contratto, il concessionario può recedere in qualsiasi momento dal contratto, senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti, dandone comunicazione alla Provincia almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o mediante qualsiasi altra forma di comunicazione o notificazione disciplinata dalla legge italiana avente valore legale (es. PEC – Posta Elettronica Certificata).

E' consentito un solo rinnovo per ugual periodo, previa valutazione da parte dell'Amministrazione concedente. E' escluso il rinnovo tacito della concessione.

## **Art.6 Canone di Concessione**

Il canone di concessione annuale sarà quello offerto in gara, da versare alla Tesoreria Provinciale in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese mediante pagamento di bollettino prestampato generato dalla piattaforma PagoPA cui l'amministrazione provinciale aderisce ai sensi dell'articolo 65, comma 2 del decreto legislativo n. 217 del 13 dicembre 2017, come modificato dal decreto Semplificazioni n. 76/2021.

Il predetto canone verrà aggiornato annualmente ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/1978 (Equo canone) e ss.mm.ii.. L'I.V.A. non è dovuta.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone comporta la costituzione in mora del concessionario, ai sensi e fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 Legge 392/1978.

## **Art.7 Requisiti di partecipazione**

Gli interessati alla procedura di gara dovranno essere in possesso dei requisiti generali di partecipazione relativi alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non potranno presentare offerte coloro i quali (persone fisiche o giuridiche) alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla procedura risultino morosi per debiti non saldati nei confronti dell'Amministrazione Provinciale né coloro che abbiano con essa contenziosi in corso.

Inoltre sono esclusi dalla partecipazione al presente bando:

- a) attività per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- b) attività ritenute non accettabili per motivi d'opportunità generale, compreso quelle connesse ad espressione di una posizione partitica in ambito politico;
- c) attività imprenditoriali che esercitino, ancorchè in misura non prevalente, le seguenti attività:
  - commercio di armi, munizioni, fuochi d'artificio, articoli per adulti, sigarette elettroniche;
  - commercio/somministrazione a mezzo di distributori automatici;
  - sale giochi, sale scommesse;

- agenzie di affari;
- attività finanziarie e di intermediazione mobiliare e immobiliare;
- attività di compro oro, argento e preziosi.

## **Art.8 Garanzie richieste**

### **- Cauzione provvisoria** (richiesta ai fini della partecipazione, a pena di esclusione)

Per la partecipazione alla gara l'offerta deve essere corredata da una garanzia pari al **2%** dell'importo stimato della concessione (durata 8 anni), e dunque pari a **€ 2.059,2** sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia viene ritenuta essenziale e pertanto è richiesta a pena di esclusione dalla procedura.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, con bonifico, in assegni bancari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

**- Cauzione definitiva** (richiesta al solo aggiudicatario ai fini della stipula del contratto); v. *Art. 13.1*

**- Polizza fideiussoria** (richiesta al solo aggiudicatario ai fini della stipula del contratto); v. *Art. 13.2*

## **Art.9 Modalità di partecipazione**

La documentazione amministrativa per la partecipazione alla procedura di gara e l'offerta economica dovranno pervenire in un plico chiuso con le modalità di seguito specificate.

Il plico dovrà:

- essere idoneamente sigillato in modo da assicurare la segretezza dell'offerta;

- recare all'esterno l'indicazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso;
- recare all'esterno la seguente dicitura: **“NON APRIRE: contiene Offerta per la concessione del fondo provinciale ad uso commerciale in Via B. Cairoli 8-10-12”**.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, due separate buste:

**BUSTA “A”**, recante la dicitura **“Documentazione amministrativa”**;

**BUSTA “B”**, recante la dicitura **“Offerta economica”**.

### **Busta “A” - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**La Busta “A” dovrà contenere, a pena di esclusione:**

**A) Istanza di partecipazione** all’asta pubblica, redatta in lingua italiana e **in competente bollo**, sottoscritta in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici, dal soggetto che partecipa per proprio conto, per soggetto terzo, ovvero dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente (da predisporre secondo il **Modello A** predisposto dall’Amministrazione).

La domanda deve essere corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che nel caso in cui il dichiarante sia un procuratore, dovrà essere allegata procura speciale in originale o in copia autenticata, corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore.

**B) Dichiarazione sostitutiva**, ai sensi degli artt.46-47 del D.P.R. 445/2000, da predisporre secondo i modelli di seguito indicati predisposti dall’Amministrazione:

- nel caso di partecipazione di persone fisiche utilizzando il **Modello B1**, al quale dovrà essere allegata copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore;
- nel caso di partecipazione di persone giuridiche utilizzando il **Modello B2**, al quale dovrà essere allegata copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che nel caso in cui il dichiarante sia un procuratore, dovrà essere allegata procura speciale in originale o in copia autenticata, corredata da copia fotostatica (fronte/retro) di idoneo documento di identificazione in corso di validità del sottoscrittore.

**C) Cauzione provvisoria**; sotto forma di cauzione o polizza fidejussoria (*v. Art. 8 del presente bando*)

### **Busta “B” - OFFERTA ECONOMICA**

**La Busta “B” dovrà contenere, a pena di esclusione:**

L’**offerta economica**, redatta **in competente bollo** utilizzando l’apposito **Modello C**, indicante il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l’indicazione in cifre e quella in lettere, prevale l’importo in lettere.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore a quello fissato a base d’asta.

Non sono ammesse offerte che rechino cancellazioni, aggiunte o correzioni che non siano state espressamente approvate dallo stesso sottoscrittore. Non sono ammesse offerte condizionate, incomplete o indeterminate. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

**Nota:** Tutti i modelli sopra citati (Modello A, B1, B2 e C) sono scaricabili dal sito web della Provincia [www.provincia.prato.it](http://www.provincia.prato.it) nella sezione “Avvisi al cittadino” - “avvisi” al seguente link:

[https://www.provincia.prato.it/pagina2399\\_avvisi.html](https://www.provincia.prato.it/pagina2399_avvisi.html)

#### **Art.10 Termine ultimo per la ricezione delle offerte**

L'istanza di partecipazione deve essere redatta secondo l'allegato Modello A, B1 o B2, per essere ammessi alla successiva fase di confronto, entro e non oltre le ore 17:00 del giorno 8 Aprile 2024 all'Ufficio Protocollo della Provincia di Prato.

La domanda dovrà pervenire esclusivamente secondo le seguenti modalità:

- mediante PEC (posta elettronica certificata) al seguente indirizzo: [provinciadiprato@postacert.toscana.it](mailto:provinciadiprato@postacert.toscana.it) Il manifestante deve indicare nell'oggetto la seguente dizione “PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI UN FONDO COMMERCIALE PORZIONE DI PALAZZO BANCII BUONAMICIPOSTO IN PRATO VIA B. CAIROLI 8-10-12”

**entro le ore 17:00 del giorno Lunedì 08-04-2024**

#### **Art.11 Validità dell'offerta**

Ciascun concorrente non può presentare più di una offerta. L'offerta è vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. L'Ente può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

#### **Art.12 Svolgimento della procedura**

Un'apposita Commissione di gara, nominata successivamente alla scadenza del termine della ricezione delle domande, si riunirà in seduta pubblica il giorno **lunedì 15-04-2024 alle ore 12:00**, presso la sede della Provincia di Prato, Via B.Ricasoli 25.

Le sedute di gara sono pubbliche e accessibili a chiunque vi abbia interesse.

Alla seduta in questione potrà essere presente ciascun concorrente o suo delegato, munito di delega; potranno dunque formulare osservazioni o richieste di precisazioni a verbale solo i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero altri soggetti, uno per ciascun concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

La Commissione, nel giorno e nell'ora fissato per l'apertura dei plichi, procede, nell'ordine, in seduta pubblica:

- a verificare l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi nonché la correttezza formale dei medesimi;

- ad aprire i plichi medesimi e controllare: la presenza all'interno di essi delle buste "A" e "B", la regolare chiusura e sigillatura e la correttezza formale delle medesime;
- ad aprire la busta "A" contenente la documentazione per la partecipazione alla gara per ciascun concorrente, accantonando l'altra busta;
- a verificare la correttezza formale della documentazione;
- a verificare che non sussistano, per alcuno dei concorrenti, cause di esclusione dalla procedura; in presenza di cause di esclusione, i concorrenti cui esse si riferiscono saranno esclusi.

Quindi, sempre in seduta pubblica, la Commissione procederà:

- ad aprire le buste "B" contenenti le offerte economiche per ciascun concorrente ammesso, verificando la completezza e la correttezza formale delle stesse;
- a dare lettura delle offerte economiche di ciascun concorrente;
- a disporre l'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente.

L'Ente, previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria, provvede all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito per la stipula del contratto.

L'aggiudicazione definitiva diventa efficace dopo la verifica dei requisiti prescritti.

L'Ente renderà noti gli esiti della procedura di gara mediante pubblicazione sul sito web.

### **Art.13 Obblighi dell'aggiudicatario. Prescrizioni per la stipula del contratto**

Ai fini della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà, entro il termine che gli sarà assegnato, produrre quanto segue:

- cauzione definitiva;
- polizza assicurativa.

#### **Art. 13.1. Cauzione definitiva**

L'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, è obbligato a costituire una garanzia pari a n.3 mensilità contrattuali.

La garanzia, prevista con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione del contratto, che sarà emesso dalla Provincia previa ricognizione dello stato dell'unità immobiliare alla scadenza del contratto.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della Provincia, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del

debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del concedente.

#### **Art. 13.2 Polizza assicurativa**

L'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, è obbligato a costituire una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per un massimale di almeno € 500.000,00 e una polizza rischio locativo incendio e atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà provinciale stimato del valore di € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00), esonerando in tal modo la Provincia proprietaria da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla concessione del fondo.

#### **Art.14 Spese contrattuali**

Le imposte di bollo per la stipula del contratto saranno a totale carico del concessionario.

Le spese contrattuali di registrazione del contratto che sarà stipulato con il concessionario, saranno poste a carico dei contraenti in parti uguali, come disposto dall'art.8 Legge 392/1978.

#### **Art.15 Oneri a carico del concessionario**

Facendo seguito a quanto precedentemente riportato nel paragrafo "Oggetto della concessione" in merito al fatto che si tratta di un fondo attualmente inutilizzato e che ogni intervento che il concessionario intenda apportarvi dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Provinciale, si precisa che sono a totale carico del concessionario:

1) gli oneri per la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, concessioni, nulla-osta, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, che saranno eventualmente necessari, oltre ad ogni e qualunque intervento atto a garantire l'esercizio dell'attività in ordine alle vigenti norme (igienico-sanitarie, edilizie, di sicurezza,...), senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli uffici pubblici competenti.

Trattandosi di un bene sottoposto a vincolo (ai sensi Decreto Legislativo 42/2004) si fa presente che qualsiasi intervento sul fondo dovrà preventivamente ottenere il nulla-osta da parte del Ministero per i beni e le attività Culturali – Soprintendenza di Firenze.

Anche in considerazione di ciò, nel caso di lavori che per la loro realizzazione necessitino dell'ottenimento dell'esito positivo di nulla-osta, permessi, etc. da parte di vari Enti, il canone di concessione sarà corrisposto dal concessionario dal momento in cui perverranno detti esiti positivi, con la precisazione che comunque l'istanza agli Enti competenti dovrà essere presentata entro e non oltre 90 (novanta) giorni da quando sussistono per il concessionario i presupposti per procedere.

Per quanto sopra, il concessionario che voglia realizzare nel fondo lavori di ristrutturazione dovrà necessariamente presentare la relativa istanza al Ministero per i beni e le attività Culturali – Soprintendenza di Firenze entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto e così per le altre eventuali successive istanze, da presentare entro il medesimo termine. Nel caso in cui detta tempistica non venga rispettata, sarà espressamente previsto nel contratto la sua risoluzione.

Qualsiasi miglioria operata sul fondo da parte del concessionario entrerà a far parte del patrimonio dell'Amministrazione Provinciale. Gli allestimenti e gli arredi resteranno invece di proprietà del soggetto concessionario, che al termine della concessione dovrà provvedere alla loro rimozione, lasciando i locali completamente liberi da persone e cose.



- 2) gli interventi di pulizia straordinaria per lo smaltimento del materiale lasciato nel fondo dal precedente concessionario e qualsiasi operazione di manutenzione e/o ripristino del fondo (intonacatura, tinteggiatura,...);
- 3) le spese per la volturazione dei contatori per la fornitura di energia elettrica ed acqua;
- 4) le spese per qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria, nonché tasse, imposte, spese di gestione ed ogni altra spesa relativa alla conduzione del fondo;

#### **Art.16 Divieto di sub-concessione e di cessione**

E' vietata, da parte del concessionario, la sub-concessione, anche parziale, del fondo nonché la cessione del contratto.

#### **Art.17 Penali e risoluzione del contratto**

Qualora una delle obbligazioni poste a carico del concessionario non sia adempiuta secondo le modalità indicate nel contratto, il concedente può disporre a carico del concessionario una penale in misura variabile tra un minimo di €100,00 (cento/00) e un massimo di €1.000,00 (mille/00) in ragione della gravità dell'inadempimento, previa contestazione del fatto ed instaurazione del contraddittorio.

In caso di applicazione di 3 (tre) penali in un anno, il concedente si riserva di risolvere il contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile.

Il contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art.1456 del codice civile, in caso di grave e/o reiterato inadempimento di una delle obbligazioni in esso previste. Il procedimento di risoluzione è attivato previa contestazione del fatto che costituisce grave e/o reiterato inadempimento e previa instaurazione del contraddittorio. In esito al contraddittorio, il concedente può indicare al concessionario le attività ritenute idonee a garantire il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali, assegnando a tal fine un congruo termine per adempiere, decorso il quale procederà alla verifica dello svolgimento delle attività indicate. In caso di accertamento negativo, il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Gli effetti della risoluzione decorrono dalla data di ricevimento, da parte del concessionario, della comunicazione del concedente di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, garantendo lo sgombero dei locali entro 1 (uno) mese da tale data. Decorso tale termine, il concedente può procedere direttamente, con spese a carico del concessionario.

L'Amministrazione Provinciale si riserva altresì la facoltà di risolvere il contratto nelle seguenti ipotesi, imputabili al concessionario:

- 1) frode, inadempimenti di qualsiasi sorta rispetto alle prescrizioni contrattuali o a qualunque obbligo normativo, negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- 2) cessazione d'attività, fallimento, concordato preventivo o altre procedure concorsuali, ovvero intervenuta mancanza di qualunque altro requisito morale previsto per la partecipazione alla gara;
- 3) intervenuta mancanza di un qualunque requisito abilitativo/autorizzativo necessario, anche in virtù di norme sopravvenute, per l'esecuzione della concessione.

#### **Art.18 Altre informazioni**

La Provincia si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o in caso di mutamento della situazione di fatto, non prevedibile al momento dell'avvio della procedura stessa o in caso di nuova valutazione dell'interesse pubblico

originario.

La Provincia si riserva, inoltre, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora ritenga che nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Se ritenuto opportuno dal concorrente, sarà possibile effettuare un sopralluogo all'interno dei locali dalla data di pubblicazione del presente avviso, nei giorni di lunedì e giovedì ore 9.00-11.00 previo appuntamento da concordare con l'Arch. Silvia Sani, tel. 0574 534218, e.mail [ssani@provincia.prato.it](mailto:ssani@provincia.prato.it)

Il concessionario solleva l'Amministrazione Provinciale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale presente e futura che debba derivare dalla concessione in oggetto, relativamente alle attività svolte in via diretta.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alla normativa vigente in materia.

Per la definizione delle controversie è competente il Foro di Prato.

E' esclusa la competenza arbitrale.

#### **Art.19 Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è individuato nell'Arch. Silvia Sani , funzionario del Servizio Edilizia Scolastica, Patrimonio e Urbanistica (*tel. 0574 534218, mail [ssani@provincia.prato.it](mailto:ssani@provincia.prato.it)*).

#### **Art.20 Trattamenti dati personali**

In ottemperanza al D.Lgs.196/2003 (Testo Unico sulla Privacy) si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati da parte della Provincia di Prato (titolare del trattamento) unicamente per le finalità ad essa connesse 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. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato dal medesimo decreto.

#### **Art.21 Contatti**

Tutte le informazioni inerenti il presente avviso potranno essere richieste all'Arch. Silvia Sani ai seguenti recapiti: *0574 534218, mail [ssani@provincia.prato.it](mailto:ssani@provincia.prato.it)*

#### **Art.22 Pubblicazione avviso**

Il presente avviso, completo di tutti i suoi allegati, sarà pubblicato sul sito web della Provincia [www.provincia.prato.it](http://www.provincia.prato.it) nella sezione "Avvisi al cittadino-avvisi" al seguente link

*[https://www.provincia.prato.it/pagina2399\\_avvisi.html](https://www.provincia.prato.it/pagina2399_avvisi.html):*

L'esito della gara sarà reso noto mediante avviso pubblicato sul medesimo sito.

**La Dirigente dell'Area Tecnica**

*Dott.ssa Rossella Bonciolini*

*(documento firmato digitalmente)*

*Allegati:*

- *Planimetria catastale*
- *Modello A*
- *Modello B1 e B2*
- *Modello C*
- *APE*