

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DELLE EX SCUOLE DI CAMPIGLIA D'ORCIA CON OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI SVOLGERE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) E ATTIVITA' RICETTIVA.

CODICE C.I.G.: 2633746BF1

IL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA, Area Amministrativa, Servizio Attività Produttive, vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 53/2001, la Determinazione del Responsabile Area Amministrativa n. 229 del 01.06.2011;

RENDE NOTO

che, **entro le ore 12,30 del giorno 28 giugno 2011**, potranno essere presentate le domande di partecipazione all'asta per la concessione dei locali delle ex scuole di Campiglia d'Orcia con obbligo del concessionario di svolgere attività ricettive di cui alla legge Regionale n. 28 del 2005.

In **data 29 giugno 2011 alle ore 12,00**, presso la Casa Comunale a Castiglione d'Orcia, Viale Marconi 11/A, si procederà pubblicamente all'apertura delle domande pervenute.

A) SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta le persone fisiche maggiorenni e le persone giuridiche alla data di scadenza del Bando siano in possesso dei requisiti richiesti dalla legge Regionale n. 28 del 2005. I concorrenti inoltre non devono trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nel quinquennio anteriore alla data di scadenza dell'asta e/o a loro carico non deve essere in corso la relativa procedura; inoltre, non devono aver riportato condanne che comportino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e/o a loro carico non deve essere in corso il relativo giudizio in qualunque stato o grado. I soggetti privi dei suddetti requisiti saranno esclusi dalla gara. Saranno inoltre esclusi dalla gara i concorrenti che alla data di presentazione dell'offerta abbiano pendenze o contenziosi con il Comune di Castiglione d'Orcia.

B) OGGETTO DELL'ASTA

Concessione in uso di struttura localizzata a Campiglia d'Orcia - locali ex scuole elementari, come da planimetria allegata allo schema di convenzione, per lo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorante), attività ricettiva e attività connesse come da schema di convenzione allegato.

C) VISITE DEL LUOGO DOVE GESTIRE LA STRUTTURA

Gli interessati potranno visitare i luoghi oggetto della presente gara previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale, contattati al n. 0577 884035 nei giorni: martedì e mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 13,00.

D) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si terrà in base all'offerta economicamente più vantaggiosa.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione da apposita commissione, abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di parità di punteggio si procederà durante l'adunanza al sorteggio tra di esse e la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario e non sottoscriva il contratto/convenzione, si prenderà in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento dei partecipanti.

L'aggiudicatario è tenuto a presentare al Comune entro 30 giorni dalla aggiudicazione l'apposita denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 43 della legge regionale n. 28/2005 e a dare inizio all'attività (attivazione) nei successivi 30 giorni dalla data di ricevimento della denuncia di inizio di attività.
L'aggiudicatario è tenuto al rispetto delle norme indicate nella convenzione.

E) CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione avrà una durata di **anni 9** e sarà stipulata sulla base dello schema allegato (ALLEGATO "A") che potrà essere reperito anche presso l'Ufficio Segreteria (tel. 0577 - 88401).

La struttura resterà comunque sempre di proprietà dell'amministrazione comunale e dovrà essere consegnata al Comune alle stesse condizioni al termine dei nove (9) anni.

Resta inteso che il concessionario dovrà assumersi tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, telefono etc..) ed altresì provvedere alle volturazioni dei relativi contratti.

Ai sensi degli artt. 26 e 28 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. non si intende necessario redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), pertanto i costi relativi alla sicurezza riferiti al servizio di cui trattasi risultano pari a zero.

Previo accordo ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere previsti lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento dei locali a carico del concessionario e a scomputo del canone di concessione.

F) GARANZIA PROVVISORIA

Per la partecipazione alla gara, il concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria di **euro 2.376,00** (duemilatrecentosettantasei/00) pari al **2% (due per cento) dell'importo della concessione** (euro **118.800,00** calcolati moltiplicando l'importo minimo mensile richiesto di euro **1.100,00 per nove anni**) costituita alternativamente sotto forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente.

Caso A): cauzione.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:

- da versamento in contanti su c/c postale n. 11585536 intestato a Comune di Castiglione d'Orcia-Servizio Tesoreria, indicando chiaramente la causale;
 - in titoli del debito pubblico garantiti dalla Stato al corso del giorno del deposito, presso il Tesoriere Comunale - Banca Cras Credito Cooperativo Chianciano Terme - Costa Etrusca - Sovicille - Filiale di Castiglione d'Orcia, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- Caso B): fideiussione.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

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;
l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno **180 giorni** dalla data di presentazione dell'offerta.

In entrambi i casi A) e B) l'offerta è altresì corredata, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la garanzia sarà svincolata nel termine massimo di trenta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo della garanzia, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi della norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

Per fruire di tale beneficio, il concorrente dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva attestante il possesso di tale requisito, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante della Ditta, o copia conforme, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, della certificazione attestante il possesso di tale requisito.

G) CAUZIONE DEFINITIVA

Per la stipula del contratto, il concessionario dovrà prestare apposita garanzia (cauzione definitiva) pari al 10% dell'importo del contratto.

H) ASSICURAZIONE

A copertura dei danni a terzi connessi all'uso dell'immobile e delle sue pertinenze, il concessionario dovrà stipulare e presentare apposita polizza assicurativa con un massimale pari ad almeno €. 100.000,00.

I) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Non sono ammesse le offerte per telegramma, telefax, posta elettronica ovvero espresse in modo indeterminato. Le offerte condizionate sono nulle.

In un plico integro, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con apposta dicitura **"GARA PER PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DELLE EX SCUOLE DI CAMPIGLIA D'ORCIA CON OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI SVOLGERE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) E ATTIVITA' RICETTIVA"** indirizzato al Comune di Castiglione d'Orcia, Viale Marconi 11, dovranno essere inserite tre buste separate, integre, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, di materiale idoneo a rendere invisibile dall'esterno il loro contenuto, recanti le seguenti diciture:

1. **"BUSTA "A": Documentazione Amministrativa"**;
2. **"BUSTA "B": Offerta Tecnica"**;
3. **"BUSTA "C": Offerta Economica"**.

La BUSTA "A" (Documentazione Amministrativa) dovrà contenere la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione alla gara, redatta secondo quanto sopra specificato;
2. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale;
3. fotocopia di documento (non scaduto) d'identità del partecipante;
4. dichiarazioni di cui ai modelli "B" e "C".

La BUSTA "B" (Offerta Tecnica) dovrà contenere:

- a) Proposta di gestione della struttura.

La **BUSTA "C"** (Offerta Economica), redatta in bollo (una marca da bollo da € 14,62) secondo il modello allegato "D", dovrà contenere l'indicazione del corrispettivo mensile di concessione offerto che non dovrà essere inferiore a €. 1.100,00.

Oltre all'offerta, nel plico, non dovranno essere inseriti altri documenti.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

La dichiarazione contenente l'offerta non deve recare abrasioni, cancellature o correzioni e deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente.

Laddove sussistano discordanze nell'offerta tra l'espressione in cifre e quella in lettere, prevale quella più vantaggiosa per l'amministrazione, ai sensi dell'art. 72 comma 2, r.d. 23 maggio 1924 n. 827, salvo che la discordanza non sia riconducibile ad un mero ed evidente errore ostantivo.

L) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande dovranno essere consegnate, anche a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione d'Orcia, **entro le ore 12,30 del giorno 28 giugno 2011.**

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di altra già presentata.

M) COMMISSIONE DI GARA

La valutazione della domanda e della documentazione presentata sarà effettuata da un'apposita commissione, costituita con determinazione del responsabile dell'area competente dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

N) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La commissione esaminatrice compierà la graduatoria delle proposte pervenute in base all'offerta economicamente più vantaggiosa che tenga conto dei seguenti parametri di valutazione:

1) OFFERTA TECNICA

MASSIMO PUNTI 60

Ai fini della valutazione si prenderanno in considerazione gli elementi sotto riportati, a ciascuno dei quali è associato un punteggio massimo sulla base dell'importanza attribuita agli elementi stessi:

a) Proposta di gestione della struttura:

massimo punti 60

- Qualità del servizio offerto, generi alimentari da somministrare con particolare riferimento all'utilizzo e valorizzazione dei prodotti locali tipici: **fino a 20 punti**
- personale impiegato e strutturazione professionale dell'organico: **fino a 12 punti**
- Piano di sanificazione (piano di pulizia ed igiene dei locali): **fino a 10 punti**
- Proposte migliorative e/o complementari in un'ottica di valorizzazione del territorio: **fino a 12 punti**
- periodo di apertura **fino a 6 punti**

E' stabilito un periodo minimo di apertura annuale di 6 mesi (aprile/ottobre) derogabile solo per il primo anno in relazione all'inizio della concessione.

L'offerta di apertura per un periodo inferiore comporterà l'esclusione dalla gara.

Verrà attribuito un punto per ogni mese di apertura aggiuntivo fino ad un massimo di 6 punti.

2) OFFERTA ECONOMICA:

MASSIMO PUNTI 40

Migliore offerta per il corrispettivo mensile di concessione che non dovrà essere inferiore a €. 1.100,00. Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto.

Alle altre offerte verrà attribuito proporzionalmente un punteggio inferiore a 40 in applicazione della seguente formula:

$$x : 40 = \text{offerta } n. : \text{offerta max}$$

dove : $x =$ punteggio da attribuire.

O) MODALITÀ' DI APPLICAZIONE DEI CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Verrà prescelto il concorrente che, sommati i punteggi assegnati in sede di valutazione secondo i sopra indicati parametri, avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In ogni caso, non saranno considerate valide con conseguente esclusione dalla gara, le offerte che avranno realizzato un punteggio complessivo inferiore a 60 punti.

P) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione Comunale ricevuti i verbali e la graduatoria finale di merito dalla Commissione esaminatrice ha la facoltà di procedere, con apposito provvedimento del Responsabile dell'area competente all'aggiudicazione della gara al soggetto primo classificato in graduatoria. L'aggiudicatario, pena la decadenza dell'assegnazione, dovrà produrre prima della stipula della convenzione tutta la documentazione richiesta dall'amministrazione per comprovare quanto dichiarato in sede di gara.

Q) OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO

Le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per utilizzo a fini imprenditoriali dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'assegnatario medesimo. Il presente avviso ed allegati potranno essere reperiti anche presso la segreteria comunale (057788401).

Castiglione d'Orcia, 1 giugno 2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Giancarlo Mantosca



ALLEGATO A

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA ED IL CONCESSIONARIO AVENTE AD OGGETTO L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI LOCALI DELLE EX SCUOLE DI CAMPIGLIA D'ORCIA CON OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO DI SVOLGERE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) E ATTIVITA' RICETTIVA.

L'anno duemilaundici il giorno _____ del mese di _____ in Castiglione d'Orcia nella Casa Comunale ,

Avanti a me Dott. Giancarlo Iantosca, Segretario Comunale del Comune di Castiglione d'Orcia e come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica-amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sono comparsi:
COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA (di seguito "Concedente") - con sede in Castiglione d'Orcia , Viale Marconi 11/A - C,F, 00240610527 - rappresentato da xxxxxxx domiciliato per la carica in Viale Marconi 11/A, nella sua qualità di xxxxxxxxxxxxxxxx , il quale, in forza di provvedimento sindacale n. xx del xx.xx.xxxx agisce ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n, 267/2000,) ed in esecuzione della deliberazione
della Giunta Municipale n. 16 del 23.02.2011,
e

il Sig. xxxxxxxxxxx nato a xxxxxxxxx (xx) il xx.xx.xxxx e residente in xxxxxxx Via xxxxxxxx n° x (di seguito "Concessionario") C. F./P.L.: xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta al REC presso la CCIAA di xxxxxxx al n° xxxxxx dal xx.xx.xxxx , titolare di ditta individuale con sede in xxxxxxxxx, P.Iva xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritta alla CCIAA di xxxxxx al REA n° xxxxx;

Premesso che:

con determinazione del Responsabile del Servizio n° xx del xx.xx.xxxx si approvava l'emissione di avviso d'asta pubblica;
con determinazione del Responsabile del Servizio n° del veniva approvato il verbale di gara ed assegnata la concessione al miglior offerente;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra rappresentate convergono e stipulano quanto segue:

ART. 1- Il Concedente affida in concessione al Concessionario la gestione dei locali delle ex scuole di Campiglia d'Orcia in via Fiume su porzione di area identificata nel N.C.T. al foglio142, particella 899 sub 1 come meglio individuata nella planimetria allegata.

Resta inteso che il concessionario dovrà assumersi tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, telefono etc..) ed altresì provvedere alle volturazioni dei relativi contratti.

Il concessionario si impegna a provvedere, a sue spese, all'allestimento e arredamento dei locali oggetto della concessione ai fini dell'esercizio delle attività di somministrazione alimenti e bevande e ricettive nel rispetto delle indicazioni che verranno fornite dal Comune.

ART. 2 - Il concessionario si impegna, inoltre, a prestare senza ricevere alcun compenso, il servizio di custodia e pulizia dei locali, situati nel medesimo edificio oggetto della concessione, dell'ex Consorzio di bonifica della Val d'Orcia.

ART. 3 - Il corrispettivo mensile è determinato in €. _____ per un importo annuo complessivo di €. _____ con rivalutazione al 31.12. di ogni anno, a decorrere dal 2012, su base ISTAT. Il corrispettivo andrà versato anticipatamente alla Tesoreria Comunale con

rate

La struttura resterà sempre di proprietà del Comune prima durante e dopo il rapporto concessorio.

Ai sensi degli artt. 26 e 28 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. non si intende necessario redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), pertanto i costi relativi alla sicurezza riferiti al servizio di cui trattasi risultano pari a zero.

ART. 4 - Il pagamento del corrispettivo non potrà essere sospeso né ritardato per alcun motivo da parte del concessionario, il quale dovrà far valere ogni eventuale ragione in separato giudizio. Nessuna azione, pertanto, potrà essere intentata dal concessionario moroso; tale clausola viene ritenuta dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente atto. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e le modalità di legge, del corrispettivo produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 C.C.. Ove il concedente non si avvalga della clausola risolutiva, il ritardato pagamento di quanto stabilito darà luogo all'applicazione dell'indennità di mora nella misura prevista dalla legge. I pagamenti di corrispettivo o di qualsiasi altra somma saranno sempre ricevuti dal concedente senza pregiudizio alcuno delle azioni legali, eventualmente in corso, nei confronti del concessionario, le quali avranno, quindi, ugualmente pieno corso.

ART. 5- La concessione è ad uso esclusivo di attività di somministrazione, alimenti e bevande e attività ricettiva. Ogni altra destinazione è tassativamente vietata, salvo autorizzazione espressa del concedente. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al mutamento dell'uso pattuito, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario. A tal scopo il concedente si impegna a dimostrare il possesso dei requisiti per l'esercizio delle attività di pubblico esercizio da svolgere nell'immobile entro 30 giorni dalla stipulazione del presente atto, pena la risoluzione dello stesso *ipso jure*.

ART. 6- La concessione ha la durata di 9 anni con decorrenza da _____ e si intende cessata di diritto alla scadenza. In caso di recesso, il concessionario si obbliga a darne notizia al concedente per iscritto e a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima del recesso stesso. In tal caso il concessionario non avrà diritto, rinunciando sin da ora a qualsiasi pretesa o azione di rivalsa, a recuperare alcuna somma spesa per la manutenzione ordinaria della struttura. In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il concessionario non riconsegni l'immobile nei termini pattuiti dal concedente, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del concessionario.

ART. 7- Il concessionario dichiara di aver visitato l'intera area ed il locale di cui trattasi e di trovarli di suo gradimento nello stato di fatto in cui si trovano. Il concessionario solleva, pertanto, il concedente da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dell'area e della struttura da adibire alle attività in oggetto, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose dovuti a incuria o comunque a carenze manutentive,

ART. 8- I miglioramenti e le addizioni eseguite negli spazi e nelle strutture oggetto del presente atto dal concessionario, anche se autorizzati dal concedente, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso.

ART. 9- Tutte le riparazioni e la manutenzione ordinaria necessarie all'area ed all'unità immobiliare concessa per la futura durata del presente atto, saranno a carico del concessionario, così come ogni altra riflettente gli impianti ed i servizi, senza onere alcuno per il concedente e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso. In caso di guasti il concedente ha facoltà di sostituirsi al concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni; in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato dal concessionario

pena la risoluzione del contratto ipso jure. Gli eventuali arredi da esterno dovranno rispettare le indicazioni e le prescrizioni del Comune. Per la collocazione dei tavolini e ombrelloni in esterno, è consentito utilizzare solo l'area esterna adiacente all'edificio come indicata nell'allegata planimetria. Per l'utilizzo di tale area è previsto l'esonero dal pagamento della COSAP.

ART. 10 - Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e i terzi dei danni causati, per colpa sua, di persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della struttura concessa.

ART. 11 - Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di terzi.

A copertura dei danni a terzi connessi all'uso dell'immobile e delle sue pertinenze (ivi inclusi i bagni di proprietà comunale posti all'interno della struttura di cui trattasi), il concessionario ha stipulato e presentato polizza assicurativa n. _____ rilasciata in data _____ dalla _____ per una somma assicurata pari ed euro _____

ART. 12 - A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia (cauzione definitiva) mediante garanzia fidejussoria n° _____ rilasciata in data _____ dalla _____ di €. _____ (euro _____) pari al _____ % dell'importo del presente contratto. La garanzia deve essere integrata ogni volta che la stazione appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

ART. 13 - Il concessionario si obbliga a mantenere, nei locali e negli spazi esterni pertinenziali, il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che gli spazi succiati emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il concessionario è tenuto, a propria cura e spese, a fornirsi di appositi contenitori per depositarvi e/o smaltire secondo la normativa vigente i rifiuti umidi e/o speciali derivanti dalla propria attività. Il carico e lo scarico di merci o altro dovranno essere effettuati possibilmente in modo da non arrecare disturbo alle attività ed agli orari dei vicini residenti. Il concessionario non potrà ingombrare o sporcare le aree circostanti la struttura e dovrà provvedere quotidianamente alla loro pulizia.

ART. 14 - Il presente atto è stipulato con il patto di risoluzione espressa «ipso jure et ipso facto» quando il concessionario:

A. non occupi e arredi i locali e non li destini all'uso pattuito entro rispettivamente 6 mesi e sette mesi dall'inizio del rapporto, senza validi motivi.

B. non si serva dei locali concessi con la diligenza del buon padre di famiglia;

C. subconceda in tutto o in parte i locali o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;

D. adibisca i locali ad uso diverso da quello esclusivo convenuto ed in particolare li utilizzi per attività illecite accertate dalla Magistratura o dalle competenti autorità di P. S.,

ART. 15 - Il Comune si riserva di prescrivere in qualsiasi momento i provvedimenti ritenuti idonei ad assicurare una corretta e decorosa gestione della struttura.

ART. 16 - Qualsiasi intervento edilizio sulla struttura dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune ai sensi delle norme vigenti.

ART. 17 - Le spese e le imposte relative al presente atto sono a totale carico del concessionario.

ART. 18 - Agli effetti dell'esecuzione della presente convenzione, le parti eleggono domicilio rispettivamente: il concedente presso il comune di Castiglione d'Orcia, Viale Marconi 11/A ed il concessionario presso i locali concessigli.

ART. 19 - Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del presente atto, Foro competente in via esclusiva sarà quello di Montepulciano,

anche in deroga alle regole sulla competenza per territorio, di cui al Codice di Procedura Civile.

IL CONCESSIONARIO -

IL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA -

IL SEGRETARIO COMUNALE