

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL COMPLESSO**  
**IMMOBILIARE DENOMINATO CASTELLO DELL’ACCIAIOLO**

**IL DIRIGENTE**  
**DEL SETTORE 2 – SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
**U.O. 2.2 PATRIMONIO IMMOBILIARE ED ESPROPRI**

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 20/05/2021

**RENDE NOTO**

che è indetto un Avviso Pubblico per l'affidamento del servizio di gestione delle attività nel complesso immobiliare del Castello dell'Acciaiuolo, posto in Via Pantin, di proprietà del Comune di Scandicci.

La proposta di gestione non potrà superare un periodo temporale superiore a dieci (10) anni.

Per le specifiche sulle condizioni di utilizzo dei locali si rimanda al successivo paragrafo 'Proposta di gestione del complesso immobiliare' del presente Avviso Pubblico.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di utilizzare direttamente ed in forma gratuita, ovvero di concedere anche a terzi, la sala conferenze per un massimo di cinque (5) giorni mensili, anche non continuativi, previo accordo con il soggetto destinatario dell'affidamento del servizio di gestione.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, in tutto o in parte, l'affidamento del servizio di gestione del presente bando qualora sopraggiungano esigenze di interesse pubblico o istituzionali, proprie o di altro ente pubblico, che non rendano più possibile la prosecuzione dell'affidamento di cui al presente bando; in tale ipotesi il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o compenso, né avanzare alcuna azione di rivalsa per eventuali spese già sostenute o che si sia impegnato a sostenere.

**IDENTIFICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

Il complesso immobiliare oggetto dell'affidamento é catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del comune di Scandicci al foglio 11 p.lle 54 sub. 503 (locale ristorante), p.lla 54 sub. 504 (locale tecnico), p.lla 55 sub. 500 (BCNC), p.lla 55 sub. 501 (fabbricato principale), p.lla 55 sub. 502 (fabbricato principale), p.lla 55 sub. 503 – p.lla 56 sub. 2 – p.lla 58 sub. 503 (fabbricato principale), p.lla 56 sub. 1 (cappella gentilizia), p.lla 58 sub. 500 (BCNC), p.lla 58 sub. 501 (locale tecnico) e p.lla 58 sub. 502 (sala conferenze) ed al Catasto Terreni del medesimo comune al foglio 11, p.lla 59 (giardino interno).

Il complesso è dichiarato bene di interesse particolarmente importante ai sensi della L. 1089/39, D.M. Segretario di Stato per la pubblica Istruzione del 10.10.1972, notificato agli al-

lora proprietari il 09.11.1972 e successivamente confermato con notifica del Soprintendente per i Beni ambientali ed architettonici delle Province di Firenze, Prato e Pistoia in data 4.11.1993; il vincolo è stato trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Firenze il 25 novembre 1972 ai nn. 17201, 17202, 17203 del registro particolare (si precisa ai fini storici che è trascritto in data 12.06.1944 al n. 1163/1434 del registro particolare il provvedimento di vincolo in favore del Ministero dell'Educazione Nazionale).

### **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Tutti i soggetti interessati al sopra detto affidamento possono manifestare il proprio interesse a partecipare al presente bando presentando la propria proposta di gestione del complesso immobiliare sopra indicato, sia in termini economici che di utilizzo, da recapitare al Comune di Scandicci, Piazzale della Resistenza n. 1, 50018 Scandicci (FI), a mezzo mail-pec all'indirizzo [comune.scandicci@postacert.toscana.it](mailto:comune.scandicci@postacert.toscana.it),

**entro le ore ..... del giorno .....**

Non saranno accettate istanze pervenute oltre detto termine.

Il Comune si riserva la facoltà di affidare la gestione del complesso anche in presenza di un'unica proposta valida se, a proprio insindacabile giudizio, sarà ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di non procedere all'affidamento della gestione del complesso, senza che gli operatori economici possano vantare alcuna pretesa risarcitoria in merito, se nessuna proposta ricevuta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente bando.

La concessione dell'affidamento in gestione del complesso rimarrà comunque, in ogni caso, subordinata al parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 106, comma 2-bis, del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42; pertanto l'aggiudicazione dell'affidamento, mentre obbligherà da subito l'operatore economico che ha formulato la proposta, non impegnerà il Comune fino a quando non saranno intervenute e definite tutte le prescritte approvazioni e/o autorizzazioni necessarie.

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE AL BANDO E REQUISITI RICHIESTI**

Sono ammessi a partecipare al bando gli operatori economici di cui all'art. 45 del decreto legislativo n. 50/2016, che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo.

La partecipazione di raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi, è regolata dall'art. 48 del decreto legislativo n. 50/2016 e dalle prescrizioni di cui al presente Bando di Gara.

Nel caso di gruppi di persone fisiche non ancora costituiti in forma societaria, è necessario presentare una dichiarazione contenente l'impegno a provvedervi entro 30 giorni dall'aggiudicazione del bando.

Per essere ammessi a partecipare al bando i soggetti interessati devono essere in possesso

dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016;

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario i Consorzi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato UE sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, su presentazione delle attestazioni ivi previste.

### **PROPOSTA DI GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

La proposta di gestione del complesso immobiliare, che l'operatore economico dovrà dettagliatamente formulare sia in termini economici che in termini gestionali, dovrà essere compatibile con il carattere dell'immobile soggetto a tutela storica/artistica e tale da non creare pregiudizio alla conservazione ed integrità dello stesso.

La proposta dovrà prevedere almeno lo svolgimento delle seguenti attività:

- attività espositive;
- eventi culturali;
- eventi congressuali;
- formazione di base e alta formazione;
- cerimonie;
- concerti;
- spettacoli teatrali e di rappresentanza in genere;
- attività di ristorazione e catering per gli eventi.

L'operatore economico potrà prevedere anche lo svolgimento di ulteriori attività, rispetto a quelle sopra indicate, purché compatibili con i vincoli di tutela storico/artistica del complesso, che l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare in sede di esame delle proposte ricevute.

Oltre all'indicazione dettagliata sull'utilizzo di ciascun spazio costituente il complesso, la proposta di gestione dovrà essere corredata da specifico e dettagliato piano economico di sostenibilità della stessa. In presenza di risultanze economiche eccedenti l'entità delle spese ed il giusto compenso per l'attività dell'operatore economico (avanzo), queste dovranno essere interamente proposte in versamento all'ente proprietario, in caso di risultanze economiche in disavanzo (deficit), non sarà corrisposto alcun compenso all'operatore economico da parte del soggetto concedente.

L'affidatario della gestione del complesso dovrà svolgere direttamente il servizio sotto la propria responsabilità, ma potrà avvalersi, per tale adempimento, anche della collaborazione di soggetti esterni, le cui prestazioni dovranno essere direttamente fatturate a lui stesso, senza che questo comporti nessun onere aggiuntivo a carico dell'Amministrazione Comunale; l'affi-

datario del servizio di gestione rimarrà comunque l'unico responsabile del servizio di gestione nei confronti di terzi e dell'Amministrazione comunale che resterà, pertanto, estranea ai rapporti stabiliti dall'affidatario con i suoi collaboratori.

L'affidatario del servizio di gestione del complesso non potrà sub-locare, né sub-concedere o dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi gli spazi concessi in gestione, neppure parzialmente, pena la risoluzione dell'affidamento per inadempimento, in danno del soggetto inadempiente.

L'affidatario del servizio dovrà mantenere in essere, qualora non sia possibile la loro rescissione o risoluzione, gli eventuali contratti di locazione e/o di comodato, e/o gli eventuali altri oneri e diritti reali o personali di godimento di terzi che gravano sui beni concessi in gestione, esistenti al momento della concessione dell'affidamento, nei quali il medesimo affidatario subentrerà a tutti gli effetti al posto del Comune.

A tale proposito si specifica che risultano esistenti:

- contratto di comodato d'uso gratuito, in corso di rinnovo fino al 3/02/2024, in favore dell'Istituto Tecnico Superiore M.I.T.A. (Made in Italy Tuscany Academy) – Settore Nuove Tecnologie per il MADE IN ITALY, sui cinque vani centrali del piano terra del fabbricato principale del complesso, aventi accesso dal cortile interno dello stesso, rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 11, particella 55, quota indivisa del sub 501 e quota indivisa del sub 503;
- contratto di concessione in uso di locali destinati all'attività di somministrazione alimenti e bevande, rappresentati al Catasto Fabbricati nel foglio 11, particella 54, sub. 503, per un periodo di sei (6) anni decorrenti, dal 30/10/2018, eventualmente rinnovabili per un pari periodo di tempo, in favore della Società Il Fiorentino s.r.l, in corso di recesso a seguito di disdetta avanzata dal conduttore;

### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Al fine di determinare la proposta più vantaggiosa saranno utilizzati i seguenti parametri:

L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei punteggi parziali ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

<b>Elementi dell'offerta</b>	<b>Punteggio max</b>
A) Offerta economica	<b>20</b>
B) Attività previste	<b>30</b>
C) Qualità delle iniziative previste	<b>30</b>
D) Coinvolgimento di operatori economiche ed associazioni del territorio	<b>20</b>

Totale punti complessivamente assegnabili	<b>100</b>
---	------------

**Parametro A**  
**Offerta economica**

(punteggio max 20 punti)

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'importo annuo che si intende offrire al concedente come corrispettivo economico per l'affidamento della gestione, aggiornabile annualmente sulla base degli indici accertati dall'ISTAT; non saranno ammesse proposte negative e pertanto tale valore non potrà essere in alcun caso inferiore a zero (0,00).

All'offerta più alta pervenuta l'apposita Commissione d'esame, come a seguito specificato, attribuirà 20 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{C_o}{C_{max}} \times 20$$

dove:

$C_o$  è il corrispettivo economico indicato dal singolo offerente;

$C_{max}$  è il corrispettivo economico più elevato indicato dagli offerenti.

I punteggi relativi a tale parametro saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

**Parametro B**  
**Attività previste**

(punteggio max 30 punti)

Il punteggio di tale parametro sarà assegnato dall'apposita Commissione d'esame, come a seguito specificato, sulla base delle attività complessivamente previste nella proposta di gestione del complesso.

**Parametro C**  
**Qualità delle iniziative previste**

(punteggio max 30 punti)

Il punteggio di tale parametro sarà assegnato dall'apposita Commissione d'esame, come a seguito specificato, sulla base della qualità delle attività complessivamente previste nella proposta di gestione, valutate nell'ottica della più ampia valorizzazione del complesso immobiliare.

**Parametro D**  
**Coinvolgimento di operatori economiche ed associazioni del territorio**

(punteggio max 20 punti)

Il punteggio di tale parametro sarà assegnato dall'apposita Commissione d'esame, come a seguito specificato, in base al coinvolgimento, nelle attività previste nella proposta di gestione, di operatori economici ed associazioni operanti sul territorio comunale di Scandicci.

### **MODALITÀ DI CONCESSIONE DEGLI SPAZI ED ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Con specifico atto dirigenziale, da adottare dopo la data di scadenza della presentazione delle proposte da parte degli operatori economici, sarà nominata, nel rispetto delle disposizioni attuative relative alla composizione ed al funzionamento delle Commissioni di gara approvate dall'Amministrazione comunale, una Commissione valutatrice che procederà all'esame delle proposte pervenute, formulando una specifica graduatoria provvisoria di merito.

Gli esiti di tale valutazione saranno approvati e resi pubblici con specifico atto dirigenziale, che sarà comunicato agli operatori economici che hanno presentato le proposte di gestione.

Entro il termine di 30 giorni dalla ricezione di tale comunicazione, gli operatori economici potranno presentare le proprie osservazioni sulla graduatoria provvisoria di merito.

Decorso tale periodo, con specifico atto dirigenziale, saranno formulate le deduzioni sulle osservazioni eventualmente presentate ed approvata la graduatoria finale delle proposte pervenute.

L'affidamento del servizio di gestione sarà effettuato con specifico contratto, previo preventivo ottenimento del parere obbligatorio e vincolante della competente Soprintendenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 106, comma 2-bis, del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42.

Per tutta la durata dell'affidamento il concessionario dovrà seguire il progetto di gestione senza mutarlo, neppure parzialmente; in caso contrario il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione dei beni, oltre al risarcimento del danno. Sarà comunque sempre possibile proporre modifiche allo stesso, purché opportunamente motivate, che il Comune si riserva di valutare.

Per ogni altro dettaglio sugli obblighi a carico del concessionario per l'utilizzo dei locali si rimanda al successivo paragrafo 'Obblighi e prescrizioni a carico del concessionario' del presente Avviso Pubblico.

Il Comune di Scandicci si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dall'affidamento in concessione del servizio in qualsiasi momento, con conseguente immediato rientro nel possesso dei beni concessi in gestione, per inadempimento degli obblighi di custodia e controllo da parte del concessionario, oppure nel caso sopraggiungano urgenti ed imprevisti bisogni propri del concedente, o di altro ente pubblico, che non rendano più possibile la prosecuzione del contratto; in tali ipotesi il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento o compenso, né avanzare alcuna azione di rivalsa per eventuali spese già sostenute o che si sia impegnato a sostenere.

È in facoltà del concessionario recedere anticipatamente dall'affidamento del servizio in qualsiasi momento, previa comunicazione scritta; in tale circostanza non si darà comunque luogo

ad eventuali rimborsi totali o parziali in suo favore di cifre già versate al concedente.

### **OBBLIGHI E PRESCRIZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il soggetto concessionario dovrà sostenere direttamente, e senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del concedente, tutte le spese relative all'uso dei beni e degli impianti concessi, ivi comprese quelle relative alle pulizie ed alla eventuale sanificazione dei locali dopo ciascun utilizzo, qualora necessario.

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'esecuzione del contratto di concessione della gestione del complesso saranno sostenute dal concessionario, senza alcun diritto di rivalsa nei confronti del concedente.

Prima dell'inizio dell'affidamento in gestione, il concessionario dovrà presentare le seguenti polizze assicurative e/o depositi cauzionali:

- a) polizza assicurativa (con garanzia minima di € 15.000.000,00) per la responsabilità civile nei confronti di terzi e dei dipendenti;
- b) polizza assicurativa (con garanzia minima di € 4.775.000,00) per la responsabilità civile per danni derivanti da incendio, furto e/o atti vandalici a cose preesistenti e beni utilizzati, vincolati ai sensi della L.1089/39 (bene vincolato con D.M. Segretario di Stato per la Pubblica Istruzione del 10.10.1972);
- c) deposito cauzionale dell'importo di € 12.000,00, a garanzia degli adempimenti contrattuali.

Durante il periodo di gestione il concessionario dovrà:

- utilizzare e gestire l'immobile in modo idoneo, lecito e conforme ai fini ed alle prescrizioni per il quale è stato concesso in gestione, nel rispetto dei vincoli di tutela storico/artistica del complesso;
- rispettare integralmente ed incondizionatamente le prescrizioni e le condizioni per la conservazione del complesso indicate dalla competente Soprintendenza nello specifico atto autorizzativo;
- non procedere, neppure parzialmente, a sub-concessione, o a sub-locazione, ovvero a dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi i beni concessi in gestione; in caso contrario il Comune di Scandicci potrà richiedere l'immediata restituzione dei beni concessi, oltre al risarcimento del danno;
- per l'uso della sala conferenze è richiesto al concessionario di osservare i principi d'uso approvati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 25/02/2010, il cui contenuto è da intendersi qui richiamato e confermato, salvo variazioni preventivamente concordate tra le parti;
- mantenere tutti i beni concessi in uso in perfetto stato di efficienza e conservazione, così

come risultante al momento della consegna; in caso di deterioramenti o rotture, imputabili a proprio dolo o colpa il concessionario sarà tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;

- evitare danneggiamenti ai beni concessi in uso ed in particolare non appendere e/o ancorare quadri, pannelli o altri oggetti alle strutture del complesso immobiliare e non apportare variazioni e/o modifiche agli impianti in esso presenti; in caso di danneggiamenti ai beni concessi in gestione per fatto imputabile al concessionario e/o a persone, animali o cose di cui deve rispondere, saranno applicate nei confronti dello stesso le sanzioni specificatamente indicate nel decreto legislativo n. 42/2004, oltre al risarcimento del danno in favore del concedente;
- non collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nelle aree del complesso senza la preventiva autorizzazione del soggetto concedente e della competente Soprintendenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 decreto legislativo n. 42/2004;
- mantenere invariate le destinazioni d'uso previste per gli spazi concessi in gestione, così come autorizzate dal concessionario e dalla competente Soprintendenza nello specifico atto autorizzativo;
- mantenere in essere, qualora non sia possibile la loro rescissione o risoluzione, gli eventuali contratti di locazione, di comodato e/o gli eventuali altri oneri e diritti reali o personali di godimento di terzi che gravano sui beni concessi in gestione, esistenti al momento della concessione dell'affidamento, nei quali il concessionario subentrerà a tutti gli effetti al posto del Comune;
- astenersi da eventuali utilizzazioni, anche se a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico ed artistico del complesso e tali da non garantire la sua conservazione e fruizione pubblica, ovvero non preventivamente autorizzate dal concessionario e dalla competente Soprintendenza;
- utilizzare, e far utilizzare a terzi, gli ambienti e gli spazi concessi in uso rispettando tutte le normative in materia di sicurezza e/o di prevenzione degli incendi e le prescrizioni indicate nei piani di emergenza e di evacuazione specificatamente approvati; dovranno altresì essere integralmente rispettate tutte le prescrizioni inerenti il rispetto delle capienze massime ammesse, per le persone, nelle varie zone del complesso;
- osservare tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, sollevando il concedente da qualsiasi obbligo in merito; in particolare il concessionario dovrà nominare almeno un addetto antincendio ed un addetto al pronto soccorso in possesso delle certificazioni previste per legge, nonché un coordinatore responsabile per la gestione delle emergenze;

- utilizzare le attrezzature e gli arredi presenti nei locali conformemente al loro uso naturale;
- acquistare gli arredi, le attrezzature e gli strumenti necessari alla gestione delle attività da svolgere nel complesso immobiliare;
- introdurre nei locali soltanto oggetti e attrezzature necessari per lo svolgimento delle attività previste nell'atto di concessione;
- prestare la massima cura nell'utilizzo degli spazi del complesso garantendo, se necessario, la loro eventuale sanificazione al termine di ciascuna giornata di utilizzo;
- assicurare la custodia e la sorveglianza del complesso immobiliare e delle sue pertinenze, nonché delle attrezzature, degli arredi e del patrimonio artistico conservato nello stesso; per tutta la durata dell'affidamento in gestione il concessionario rimarrà unico responsabile dei danni arrecati ai beni comunali per fatto imputabile a lui stesso e/o a persone, animali o cose di cui deve rispettivamente rispondere;
- presentare, presso i competenti servizi comunali, le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e/o le eventuali notifiche sanitarie, ed acquisire qualsiasi eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento delle attività nei locali concessi in gestione ed in generale espletare tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento delle attività;
- richiedere ed ottenere, in qualsiasi momento, eventuali nulla osta e pareri delle pubbliche amministrazioni e/o gli atti amministrativi necessari per l'effettuazione di lavori e per l'avvio e l'esercizio delle attività da svolgere nei locali;
- acquisire, se necessario, a propria cura e spesa le previste Attestazioni di Prestazione Energetica relative al complesso immobiliare;
- eseguire, previa preventiva espressa autorizzazione del concedente e della competente Soprintendenza, le eventuali opere di adeguamento dell'immobile con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio delle attività da svolgere nei locali, ivi comprese le opere necessarie per consentire l'apertura e l'esercizio delle stesse; alla cessazione del contratto, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa avvenga, tutte le opere realizzate dal concessionario resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che per queste debba essere corrisposto alcun compenso all'esecutore delle stesse;
- realizzare a proprie spese tutti gli interventi e/o adeguamenti che si rendessero necessari, in relazione alle attività svolte nei locali, a seguito di disposizioni normative, tempo per tempo vigenti durante il periodo contrattuale, anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso dello stesso periodo;
- provvedere, previa preventiva autorizzazione del concessionario e della competente Soprintendenza, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso edilizio e delle

sue pertinenze, degli arredi, dei serramenti, degli infissi interni ed esterni e degli impianti tecnologici concessi in gestione, ivi compresa la manutenzione ordinaria dell'impianto fognario, incluso la pulizia, la vuotatura e lo spurgo delle fosse biologiche; a tal fine il concedente si riserva di definire, le modalità esecutive tecnico/manutentive che il soggetto gestore dovrà seguire per tali adempimenti, con apposito capitolato.

- provvedere agli interventi diretti a recuperare l'utilità dei beni andata perduta per cause connesse all'uso e godimento degli stessi. Se nel corso dell'esecuzione del contratto il concessionario non adempie alle riparazioni ordinarie, il concedente potrà sostituirsi allo stesso prelevando la somma necessaria dal deposito cauzionale versato dal concessionario a garanzia degli adempimenti contrattuali; in tale eventualità il concessionario dovrà reintegrare il deposito cauzionale entro venti (20) giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Comune, pena la risoluzione del contratto per inadempienza;
- provvedere alle opere di manutenzione, di taratura/collaudo ed a quelle di eventuale sostituzione dei contatori divisionali presenti sulle utenze elettriche, idrico/sanitarie e di riscaldamento/climatizzazione del complesso;
- affidare la gestione della centrale termica e delle centrali tecnologiche a soggetti qualificati; i soggetti gestori saranno tenuti ad intestarsi tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta e/o certificazioni necessarie all'agibilità e funzionalità dell'immobile ed a mantenerle attive per tutta la durata del contratto;
- mantenere attivi ed efficienti tutti i dispositivi antincendio e provvedere a richiedere, ottenere e mantenere, in qualsiasi momento, i necessari certificati di prevenzione incendi, con relativa pratica, e/o quant'altro si renda necessario per disposizioni di legge in relazione all'attività svolta nei locali;
- segnalare tempestivamente al concedente le eventuali criticità riscontrate negli spazi concessi in gestione e nei relativi impianti, adottando, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso ai locali concessi in gestione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere, senza indugio, al ripristino delle stesse, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al concedente affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo;
- non eseguire lavori di modifica ai beni concessi in gestione ed agli impianti in essi esistenti, in assenza di esplicita e preventiva autorizzazione del concedente; l'inosservanza del presente patto determinerà la risoluzione immediata dell'affidamento in danno e spese del concessionario responsabile della violazione, oltre al risarcimento del danno;
- sostenere gli oneri ed i costi di eventuali adeguamenti impiantistici ed edilizi, ivi compreso quelli di adeguamento alle norme di prevenzione incendi e/o di sicurezza, conseguenti a nuove attività eventualmente proposte e/o all'ampliamento di quelle già esistenti, previa

comunque preventiva autorizzazione del concessionario e della competente Soprintendenza;

- non installare, nei locali concessi in gestione, video-giochi, juke-box, slotmachine e ogni altro gioco meccanico o elettronico;

Ai fini di quanto sopra indicato si specifica che:

Per 'manutenzione ordinaria' si intende l'esecuzione di tutti gli interventi di riparazione e di sostituzione che servono ad assicurare l'ordinaria funzionalità degli spazi, dei locali e degli impianti concessi in gestione, senza modificarne le caratteristiche strutturali.

Per 'manutenzione straordinaria' si intende l'esecuzione di tutti gli interventi di modifica, rinnovo o sostituzione di parti, anche strutturali, degli edifici esistenti e la realizzazione e l'integrazione di servizi igienico sanitari e tecnologici.

Entrambe le suddette attività dovranno essere svolte dal concessionario, sotto la diretta sorveglianza degli Uffici Tecnici Comunali e previa espressa autorizzazione della competente Soprintendenza, in modo conforme alle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, alle norme tecniche vigenti ed alle regole dell'arte ed affidate ad imprese e soggetti professionali qualificati.

Qualsiasi modifica relativa ai beni ed agli impianti concessi in gestione dovrà essere obbligatoriamente oggetto di preventiva ed espressa autorizzazione da parte del soggetto concedente, pena la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

Qualsiasi lavoro dovrà essere svolto, sotto la diretta sorveglianza degli Uffici Tecnici Comunali, a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni e/o nulla osta da parte dei competenti organi, ed in particolare quelli della competente Soprintendenza; al termine dell'esecuzione degli stessi sarà onere del concessionario acquisire le necessarie certificazioni e/o attestazioni di legge, da trasmettere al soggetto concedente.

I lavori eseguiti dal concessionario durante l'esecuzione del contratto rimarranno a totale beneficio del concedente e nulla sarà dovuto dal medesimo al concessionario, che dovrà quindi rinunciare a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante su di essi.

#### **RIPRESE VIDEO E/O FOTOGRAFICHE DEL BENE CONCESSO IN GESTIONE**

Ai sensi di quanto previsto dagli articoli 107 e seguenti del decreto legislativo n. 42/2004 è consentito l'uso e la riproduzione dei beni culturali, fatti salvi i divieti e le esclusioni espressamente indicati nella Sezione II del Capo I del Titolo II del medesimo decreto legislativo.

L'effettuazione di riprese video e/o fotografiche del bene concesso in gestione è tuttavia

sottoposta al versamento anticipato dei canoni e delle tariffe approvate con specifica deliberazione della Giunta Comunale, fatte salve le esenzioni conseguenti a quanto disposto ai commi 3 e 3-bis dell'art. 108 del D.Lgs. n. 42/2004; sono a carico del concessionario tutti gli obblighi di legge riferiti alle norme S.I.A.E. sul diritto d'autore.

Le immagini pubblicate e le opere filmate dovranno essere corredate di apposite didascalie che permettano l'individuazione del bene.

### **CODICE DI COMPORTAMENTO**

Ai sensi dell'art. 1, comma 4, del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Scandicci approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 25.02.2014, all'affidatario del servizio verrà messo a disposizione detto Codice ed il Codice generale di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 62/2013.

L'affidatario del servizio si impegna ad osservare ed a far osservare ai collaboratori a qualsiasi titolo impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto del presente contratto il citato Codice di comportamento.

L'inosservanza di tale disposizione comporterà l'immediata risoluzione del contratto relativo al servizio affidato per causa imputabile all'affidatario del servizio stesso.

### **INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 679/2016**

Il Comune di Scandicci dichiara che, in esecuzione agli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicitaria ed istituzionale, pre-contrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento è possibile esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016. Il Titolare del trattamento è il Comune di Scandicci [email – [privacy@comune.scandicci.fi.it](mailto:privacy@comune.scandicci.fi.it)]. Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito [www.comune.scandicci.fi.it](http://www.comune.scandicci.fi.it) accedendo alla sezione privacy e scaricare l'informativa completa al seguente url: <http://www.comune.scandicci.fi.it/index.php/privacy/6198-privacyregolamento-ue-6792016-e-diritti-dellinteressato.html>

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso è scaricabile dal sito internet del Comune di Scandicci all'indirizzo <http://www.comune.scandicci.fi.it> nella sezione 'Bacheca' e nella sezione 'Gare e Appalti – Altri bandi e avvisi'. Per maggiori informazioni è possibile contattare l'ufficio Patrimonio Immobiliare ed Espropri all'indirizzo mail [uffpatrimonio@comune.scandicci.fi.it](mailto:uffpatrimonio@comune.scandicci.fi.it) oppure telefonicamente ai

seguenti recapiti: 0557591417 (geom. Marco Frulloni) 0557591322 (arch. Elisabetta Bassi), da lunedì al venerdì in orario 8:30 – 13:00 ed il martedì e giovedì anche in orario 15:00 – 18:00; 0557591467 (arch. Roberto Basilico) il lunedì, il mercoledì ed il venerdì in orario 8:30 – 13:00.

Scandicci, .....

Settore 2 – Servizi Amministrativi  
il Dirigente  
*Dott. Simone Chiarelli*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti  
del D.P.R. 445/2000, del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate  
depositato agli atti di ufficio