



## Bando di gara per la concessione in uso dei locali a destinazione commerciale di proprietà comunale, siti al piano terra della palazzina Kursaal

### QUESITO

1. Leggiamo nel fac simile del contratto commerciale e nel bando che lo stesso ha una durata di anni 4+4 non rinnovabile dopo gli 8 anni e con riserva dopo i 4 anni (a discrezione del comune stesso). L'attuale normativa in realtà prevede che i contratti commerciali abbiano una durata minima di anni 6+6. Dopo i primi 6 anni, se non per giustificato motivo, il contratto si dovrebbe rinnovare automaticamente.

Chiediamo se nel bando c'è stata una svista, ed è da considerare 6 + 6 e che lo stesso rinnovo dei 6 anni successivi sia automatico salvo motivi particolari che il comune dovrà dimostrare.

Chiediamo inoltre se il soggetto che presenta la domanda, avendo i requisiti soggettivi, debba essere già in possesso di una partita IVA attiva e iscrizione CCIAA al momento della presentazione della domanda oppure potranno essere richiesti successivamente all'assegnazione del bando.

### RISPOSTA

Il procedimento aperto riguarda la concessione di locali di proprietà dell'Ente. La concessione avrà durata di anni 4 + 4 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo dietro richiesta espressa del conduttore ed accettazione espressa del Comune di Grottammare. L'esercizio, o mancato esercizio, di tale facoltà dovrà essere comunicato mediante posta elettronica certificata almeno sei mesi prima della scadenza del contratto originario.

I requisiti che devono essere posseduti per formulare l'offerta sono quelli previsti dai commi 6 – 6 bis dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

### QUESITO

2. In caso di assegnazione della gara, abbiamo a disposizione 3 mesi dalla data della sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile per la riapertura dell'esercizio commerciale, con possibilità di proroga se giustificata. La decorrenza economica del contratto di locazione decorre dalla data di apertura dell'attività oppure dal momento della firma del verbale?

### RISPOSTA

Come riportato nell'Allegato schema di contratto:





- “La concessione avrà durata di anni 4 + 4 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.” (art. 2)
- “Il canone concessorio annuale dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali anticipate, di pari importo, il cui pagamento dovrà essere disposto entro giorno 5 (cinque) del primo mese del trimestre di competenza. .... La prima trimestralità dovrà essere corrisposta entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione.” (art. 7).

### QUESITO

3. Leggiamo nel fac simile del contratto art. 2 che la concessione decade automaticamente alla scadenza dei 4 (quattro) anni. Quali sono le cause che potrebbero non far rinnovare la concessione da parte del comune per altri 4 (quattro) anni, considerato che l'assegnatario dovrà fare un investimento iniziale importante, dato che nei locali non c'è nulla, quali garanzie ha l'assegnatario che il contratto venga rinnovato. Inoltre, chiediamo se, in caso di assegnazione del bando, se è possibile eliminare o spostare qualche muro (chiedendo la vostra autorizzazione preventivamente).

### RISPOSTA

Come riportato nell'allegato schema di contratto “La concessione avrà durata di anni 4 + 4 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo dietro richiesta espressa del conduttore”. Il mancato esercizio di tale facoltà porta alla naturale scadenza dei 4 (quattro) anni. Ulteriori specifiche sono riportate agli articoli 14, 15 e 16 dell'allegato schema di contratto.

Per quanto attiene gli interventi sull'immobile, le specifiche sono riportate all'art. 5 del Bando, nonché all'art. 8 dell'allegato schema di contratto.

### QUESITO

4. Per conto di un mio cliente interessato a partecipare al Bando Kursaal che si allega, chiedo conferma del fatto che tutti gli arredi mobili presenti all'interno siano da considerarsi estranei e che quindi verranno rimossi, in particolare la mia domanda riguarda tra gli arredi il bancone bar e se la rimozione dello stesso possa essere rinviata a dopo l'aggiudicazione ma prima della sottoscrizione della concessione e magari anche evitata a seguito di richiesta scritta dell'aggiudicatario.

### RISPOSTA

Per quanto concerne gli arredi mobili presenti all'interno del locale, si rinvia a quanto riportato nell' art. 4 del bando aggiornato “Il bene oggetto di concessione viene affidato nello stato di fatto in cui si trova, comprensivo di tutti gli arredi e le dotazioni presenti. L'eventuale rimozione di tali beni mobili, ove richiesta, dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario e previa autorizzazione formale del Comune. Resta inteso che, al termine del rapporto,





l'immobile dovrà essere riconsegnato unitamente all'intera dotazione d'arredo e a tutti i beni presenti all'interno del locale al momento della sottoscrizione della concessione."

#### QUESITO

5. Nel bando è specificato che non sono presenti arredi e che eventuali elementi verranno rimossi. Tuttavia, al fine di evitare fraintendimenti, si richiede cortesemente di confermare se gli arredi rappresentati nelle immagini che si allegano alla presente comunicazione saranno effettivamente rimossi oppure se alcuni di essi saranno mantenuti.

#### RISPOSTA

Per quanto concerne gli arredi mobili presenti all'interno del locale, si rinvia a quanto riportato nell' art. 4 del bando aggiornato "Il bene oggetto di concessione viene affidato nello stato di fatto in cui si trova, comprensivo di tutti gli arredi e le dotazioni presenti. L'eventuale rimozione di tali beni mobili, ove richiesta, dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario e previa autorizzazione formale del Comune. Resta inteso che, al termine del rapporto, l'immobile dovrà essere riconsegnato unitamente all'intera dotazione d'arredo e a tutti i beni presenti all'interno del locale al momento della sottoscrizione della concessione."

#### QUESITO

6. Sempre relativamente al Bando Kursaal la compagnia assicurativa che deve fornirci la polizza fidejussoria a copertura della cauzione provvisoria ci chiede il codice CIG. È possibile averlo?

#### RISPOSTA

Come riportato nell'art. 2 del bando "Poiché il presente contratto non produce spesa ma solo un'entrata, esso è da ritenersi un "contratto attivo", secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente concessione NON si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia." La procedura è esente CIG.

