



# CITTA` DI FOLLONICA

SETTORE 3

AREA P.O. URBANISTICA E PATRIMONIO

Largo F. Cavallotti N. 1 – 58022 Follonica (GR)



**PROT N. 29936 DEL 21/07/2022**

## AVVISO PUBBLICO

### PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CINEMA ASTRA E DEL CINEMA ESTIVO LE FERRIERE DEL COMUNE DI FOLLONICA

#### IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE - PATRIMONIO

Richiamati:

- la Delibera di Giunta Comunale n.198 del 08/07/2022 con la quale si stabilisce di procedere all’avvio di una procedura aperta di selezione per l’individuazione del nuovo gestore e concessionario del Cinema “Astra” e del cinema-teatro estivo “Le Ferriere” e con la quale si approvano i criteri generali a base della selezione da considerare quali parametri minimi ed essenziali richiesti dall’Amministrazione per la concessione delle strutture di cui trattasi.
- la Determinazione Dirigenziale a contrarre n.641/2022 con la quale si approva il presente bando e gli allegati.

#### RENDE NOTO

Che l’Amministrazione Comunale di Follonica intende procedere all’affidamento in concessione del cinema “Astra” e del cinema estivo “Le Ferriere” del Comune di Follonica.

Il presente avviso di gara, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.198 del 08/07/2022 è riferito ad una procedura aperta, da svolgersi tramite asta pubblica da aggiudicarsi per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara e l’aggiudicazione avviene a favore dell’offerta più alta. Sono escluse le offerte a ribasso.

#### 1) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Gestione delle strutture denominate “Cinema Astra” e “Cinema estivo Le Ferriere come risultanti dalle planimetrie agli atti degli uffici comunali (**ALLEGATO E**), aventi le seguenti ubicazioni e caratteristiche:

##### CINEMA ASTRA

<b>UBICAZIONE</b>	Follonica Via della Pace 34/A
<b>AGIBILITA’</b>	posti 240 di cui 2 riservati a disabili
<b>SERVIZI ANNESSI</b>	Servizio di somministrazione interno, servizi igienici

##### CINEMA ESTIVO LE FERRIERE

<b>UBICAZIONE</b>	Follonica area ex Ilva – all’aperto
<b>AGIBILITA’</b>	<u>Cinema</u> : 492 sedute fisse + 2 posti riservati a disabili, ampliabili fino a 600 secondo le disposizioni della Commissione LL.PP.SS. - <u>Altri spettacoli</u> : 688 posti seduti + 290 in piedi, per un totale di 1000 persone compreso il personale in servizio.
<b>SERVIZI ANNESSI</b>	Servizio di somministrazione interno, cabina di proiezione, servizi igienici.

## **2) DURATA DELLA CONCESSIONE-PROROGA- DIRITTO DI PRELAZIONE**

La concessione ha la durata di anni 15, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

E' possibile modificare la durata della concessione con prolungamento della stessa mediante rinnovo per un massimo di 5 anni. La durata di detto rinnovo verrà commisurata all'entità degli investimenti proposti e realizzati a cura e spese del concessionario. La proposta di investimento deve essere presentata entro i primi 2 anni di concessione. Le modalità di presentazione delle proposte progettuali, autorizzazioni, realizzazioni, rendicontazioni degli interventi e quanto ritenuto necessario, saranno stabiliti con appositi atti amministrativi.

La concessione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta. Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni.

Al termine della concessione, il concessionario è tenuto a proseguire la gestione dei due cinema, alle stesse condizioni, per un periodo massimo di sei mesi ovvero, ove il Comune lo richieda espressamente, al fine di evitare interruzioni di pubblico servizio nelle more di un nuovo affidamento della concessione ai sensi dell'art 106 c 11 del D.Lgs 50/2016.

Il nuovo concessionario sarà immesso in possesso del "Cinema Astra" successivamente al provvedimento di aggiudicazione definitiva a suo favore e del cinema estivo "Le Ferriere" a far data del 16 settembre 2022.

Il concessionario entrante, al termine del contratto, e in fase di nuova gara, potrà esercitare il diritto di prelazione rispetto ad altre offerte eventualmente pervenute a parità di condizioni con l'offerta più vantaggiosa acquisita dall'Amministrazione.

## **3) REQUISITI E OBBLIGHI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Possono partecipare al presente avviso, a pena di esclusione dalla gara, tutte le imprese, comunque costituite, che operano nel settore di attività di gestione di cinema da almeno 10 anni, in maniera da garantire connotati di professionalità, di competenza ed esperienza, individuati sulla base di un'attività abituale, stabile e sistematica nel settore di riferimento e che dovranno avere tutti i requisiti elencati nella dichiarazione sostitutiva (**ALLEGATO C**) resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. con la quale si attesta:

### **3 a) requisiti di carattere generale**

- a) l'assenza di motivi, di qualunque natura, che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) di non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs.50/2016;
- c) di essere iscritti nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero per le imprese straniere avere un'iscrizione valida equivalente, nei settori di attività di gestione di cinema da almeno 10 anni;
- d) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o conferito incarichi professionali in violazione del divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs 165/2001, (aggiornato al decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146) con ed a dipendenti del Comune di Follonica che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali, o non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o conferito incarichi professionali a detti dipendenti successivamente ad un triennio dalla loro cessazione dal servizio presso il Comune di Follonica;
- e) di essere a conoscenza degli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D.Lgs 30 marzo 2001 n.165" (aggiornato al decreto-legge 21 ottobre 2021, n. 146);
- f) di essere in regola con gli obblighi di condotta previsti dall'art. 15 ter, intitolato "Misure preventive per sostenere il contrasto dell'evasione dei tributi locali" del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, coordinato con la legge di conversione 28 giugno 2019, n. 58, in base al quale "Gli enti locali competenti al rilascio di licenze, autorizzazioni, concessioni e dei relativi rinnovi, alla ricezione di segnalazioni certificate di inizio attività, uniche o condizionate, concernenti attività commerciali o produttive possono disporre, con norma regolamentare, che il rilascio o il rinnovo e la permanenza in esercizio siano subordinati alla verifica della regolarità del pagamento dei tributi locali da parte dei

soggetti richiedenti” attuato con regolamento del Consiglio Comunale di Follonica approvato con delibera di CC 5/2022;

g) di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell’avviso, nella scheda tecnica (**ALLEGATO A**) e nel documento di manutenzione e sicurezza (**DOCUMENTO 1**) e di essere in grado di assicurare una gestione professionale e tecnica in ottemperanza a tutte le prescrizioni imposte;

h) di aver effettuato un sopralluogo presso le due strutture, con il rappresentante del Comune di Follonica ed aver acquisito la relativa attestazione che dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda di partecipazione alla gara;

i) di impegnarsi a mantenere l’offerta fissa ed irrevocabile, ai sensi dell’art. 1329 del C.C., per un periodo pari a centoottanta giorni dalla data dell’offerta;

l) di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

m) l’inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza, in materia di contribuzione e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;

n) di non aver reso false dichiarazioni, nell’anno antecedente la data di pubblicazione dell’avviso, circa il possesso dei requisiti richiesti per l’ammissione agli appalti;

o) di possedere un’esperienza almeno decennale nel settore di gestione di cinema (riferita alle annualità 2012-2013-2014-.2015-2016-2017-2018-2019), con fatturato complessivo annuo di almeno € 30.000,00 e che, nel contempo, abbiano comunque operato nel settore di gestione di cinema negli anni 2020 e 2021 (emergenza COVID) non rilevando per tali annualità nessun limite di fatturato;

p) di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;

q) di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse.

### **In aggiunta alla dichiarazione dell’attestazione dei requisiti di carattere generale:**

#### **3b) se a concorrere sia un’impresa individuale attesta:**

1. il nominativo del titolare (per le Ditte individuali) \_\_\_\_\_
2. di essere iscritti nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero per le imprese straniere avere un’iscrizione valida equivalente, nei settori di attività di gestione di cinema da almeno 10 anni;
3. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
5. di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l’applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

#### **3c) se a concorrere sia un’impresa esercitata in forma societaria attesta:**

1) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri nominativo dei soci (per le società cooperative o in nome collettivo):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (per le altre società):

\_\_\_\_\_

- 
- 
- 2) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
  - 3) che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero per le imprese straniere avere un'iscrizione valida equivalente, nei settori di attività di gestione di cinema da almeno 10 anni
  - 4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
  - 5) che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

**3d) se a concorrere sia una cooperativa, onlus, ecc attesta:**

- 1) se cooperativa, essere iscritti ai sensi del Decreto Ministeriale 23/06/2004, all'Albo Nazionale delle Società Cooperative istituito presso il Ministero delle attività produttive;
- 2) se cooperativa sociale con sede legale nella Regione Toscana, essere iscritti, all'Albo Regionale della Regione Toscana, ai sensi della legge n.381/1991, articolo 9, e della legge regionale n.87/1997, art.3 e seguenti;
- 3) se cooperativa sociale con sede legale in altra Regione, essere iscritti, all'Albo regionale istituito in applicazione della legge n.381/1991 e della conseguente normativa regionale di riferimento;
- 4) se organizzazione non lucrativa di utilità sociale di cui al D.Lgs n.460/1997, possedere un proprio statuto o un atto costitutivo, redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, che preveda lo svolgimento di attività di gestione dei cinema e valorizzazione del relativo patrimonio culturale o equipollenti.
- 5) se associazione operante senza scopo di lucro nel settore oggetto dell'appalto, essere iscritti come ente di promozione sociale nel registro nazionale di cui all'articolo 7 della legge n. 383/2000;
- 6) se fondazione, ente, associazione, altra cooperativa teatrale, possedere personalità giuridica che abbia, tra le proprie finalità istituzionali, le seguenti attività: gestione diretta di cinema e valorizzazione del relativo patrimonio culturale o equipollenti.
- 7) se cooperativa sociale con sede legale nella Regione Toscana, essere iscritti, all'Albo Regionale della Regione Toscana, ai sensi della legge n.381/1991, articolo 9, e della legge regionale n.87/1997, art.3 e seguenti;
- 8) se cooperativa sociale con sede legale in altra Regione, essere iscritti, all'Albo regionale istituito in applicazione della legge n.381/1991 e della conseguente normativa regionale di riferimento;
- 9) se organizzazione non lucrativa di utilità sociale di cui al D.Lgs n.460/1997, possedere un proprio statuto o un atto costitutivo, redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, che preveda lo svolgimento di attività nei settore oggetto della gara

- 10) se associazione operante senza scopo di lucro nel settore oggetto dell'appalto, essere iscritti come ente di promozione sociale nel registro nazionale di cui all'articolo 7 della legge n. 383/2000;
- 11) se fondazione, ente, associazione, altra cooperativa teatrale, possedere personalità giuridica che abbia, tra le proprie finalità istituzionali, le seguenti attività: gestione diretta cinema e valorizzazione del relativo patrimonio culturale o equipollenti.

#### **4) RAPPORTI ECONOMICI TRA LE PARTI**

Il canone concessorio annuale sarà composto da una parte fissa e da una parte variabile.

a) La parte "fissa" è costituita da un canone annuale predeterminato dell'importo minimo di € 10.000,00 oltre IVA di legge (base d'asta).

b) La parte "variabile" è costituita da una percentuale pari al 10% sull'importo eccedente gli incassi netti superiori ad € 50.000,00 risultanti dalla somma dei borderò SIAE della sala cinematografica "Astra" e del cinema teatro estivo "Le Ferriere".

Per il Cinema Astra sono poste a carico del concessionario le spettanti spese condominiali

Dal canone dovuto saranno scomputati gli interventi di sostituzione della pavimentazione in gomma e verniciatura del soffitto con le modalità che saranno definite congiuntamente dagli uffici Patrimonio e LL.PP.

Gli introiti derivanti dalle attività di somministrazione non sono conteggiati in detti incassi.

Gli obblighi e gli impegni a carico del concessionario per l'adeguamento/rinnovo di impianti ed arredi sono descritti nell'allegata scheda tecnica- parametri minimi ed essenziali relativi alle modalità di gestione del Cinema Astra e del Cinema Teatro Estivo "le Ferriere". (**ALLEGATO A**) che l'offerente deve sottoscrivere per accettazione incondizionata e saranno successivamente dettagliati, sulla base delle risultanze della procedura, nell'atto di concessione che sarà sottoscritto tra le parti.

Gli obblighi e gli impegni a carico del concessionario per il rispetto delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e il disciplinare per la manutenzione e conduzione della struttura sono contenuti nel **DOCUMENTO 1**, di cui l'offerente deve prendere obbligatoriamente visione.

#### **5) PROCEDURA**

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Follonica, nei termini e con le modalità indicate nei punti successivi, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**“AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CINEMA ASTRA E DEL CINEMA ESTIVO LE FERRIERE DEL COMUNE DI FOLLONICA- PROT N. 29936 DEL 21/07/2022”**

##### **5a) – Modalità e termine di presentazione dell’offerta**

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere due buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, numerate e recanti anch'esse l'indicazione del mittente: **“BUSTA A – documentazione amministrativa”**, **“BUSTA B – “offerta economica”**).

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione:

a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., in bollo (€16,00), utilizzando esclusivamente lo schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando (**ALLEGATO B**), debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica, leggibile, di un valido documento di identità del richiedente. Il concorrente è altresì obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata o il numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni

**b) ACCETTAZIONI DELLE CONDIZIONI DI GESTIONE IMPOSTE:** compilazione e sottoscrizione dell'**ALLEGATO A**

**c) GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA,** sotto forma di cauzione o fidejussione assicurativa o bancaria così come previsto dal successivo punto 8.

**d) CERTIFICAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO,** presso le due strutture del Cinema "Astra" e del cinema estivo "Le Ferriere", rilasciata dal Comune di Follonica.

**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, la seguente documentazione per l'ammissione:

a) **OFFERTA.** La proposta economica, presentata come da schema allegato al presente bando (**ALLEGATO D**) e sottoscritta dal richiedente, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il canone concessorio annuo offerto, da corrispondere all'Amministrazione Comunale rispetto alla base asta di € 10.000,00 (oltre IVA di legge).

Non sono ammesse offerte a ribasso rispetto alla base d'asta di € 10.000,00 (oltre IVA di legge).

In caso di difformità tra la cifra espressa in cifre e in lettere, prevale quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Al termine della gestione il soggetto gestore non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

La domanda dovrà pervenire a questa Amministrazione Comunale in busta chiusa e sigillata entro e non oltre le ore 12.30 del ventesimo giorno dalla data di pubblicazione all'albo pretorio del presente avviso e cioè **entro e non oltre il 11/08/2022.**

La domanda dovrà pervenire al Comune di Follonica – Ufficio Protocollo – Largo Cavallotti, 1 – 58022 Follonica (GR), entro il termine perentorio sopra indicato, pena l'esclusione automatica, utilizzando le seguenti modalità:

- raccomandata con ricevuta di ritorno: non saranno in ogni caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra indicato;

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Follonica sito in Largo Cavallotti n. 1 nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle 10:00 alle 12:30 - martedì e giovedì pomeriggio dalle 15:30 alle 17:00.

-PEC: all'indirizzo [follonica@postacert.toscana.it](mailto:follonica@postacert.toscana.it)

Non saranno ammessi i reclami ove, per qualsiasi motivo, indipendente dalla volontà dell'Ente, il plico non dovesse giungere a destinazione nel tempo utile. I rischi ed i ritardi relativi alla spedizione o alla consegna del plico sono quindi a carico del mittente.

## **6 - CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

Le domande presentate entro i termini sopra indicati saranno esaminate **il giorno 17/08/2022 alle ore 11**, in seduta pubblica, presso l'ufficio patrimonio Via Roma 88 1° piano del Comune di Follonica, in Largo Felice Cavallotti, dall'apposita Commissione che procederà alla verifica dell'ammissione, tramite l'esame della documentazione presentata (in caso di spostamento della suddetta data sarà data comunicazione sul sito internet del comune nella specifica sezione bandi e avvisi).

L'Amministrazione, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica circa la veridicità della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione dirigenziale provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

La scelta del soggetto affidatario della concessione, tra le offerte pervenute, avverrà con il criterio dell'offerta più favorevole per l'Amministrazione Comunale (canone più alto offerto rispetto alla base d'asta di € 10.000,00, oltre IVA di legge).

Nel caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di ulteriore parità tramite estrazione a sorte.

Non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita la sostituzione dell'offerta in sede di gara, al di fuori del caso di parità delle migliori offerte valide.

L'offerta è solo economica e riguarda solo la parte di (canone annuale- parte fissa) e non la parte variabile.

Sulla base delle offerte economiche sarà quindi stilata una graduatoria in ordine decrescente, con affidamento della gestione a chi ha presentato l'offerta più alta.

Le sedute della Commissione sono pubbliche e chiunque può assistervi.

La Commissione può procedere all'aggiudicazione anche nel caso che sia pervenuta una sola offerta valida, purché ritenuta, a suo insindacabile giudizio, equa ed adeguata alle esigenze dell'Ente.

Il Presidente si riserva la facoltà di indire sedute private della Commissione, qualora sia necessario ed opportuno per chiarire aspetti controversi o che necessitino di un approfondimento.

## **7 - ADEMPIMENTI E ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà:

a) firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del rapporto e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

b) provvedere a sue cure e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento della struttura, e al rispetto di tutto quanto previsto dalla scheda tecnica-parametri minimi ed essenziali relativi alle modalità di gestione del Cinema Astra e del Cinema Teatro Estivo "le Ferriere" (**ALLEGATO A**);

- provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività da svolgere
- provvedere a sua cura e spese, sia al pagamento dei consumi relativi alle utenze (condominio acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) che alla realizzazione di eventuali allacci o all'attivazione/intestazione o voltura delle stesse;
- adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- assumere la responsabilità verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
- stipulare la polizza assicurativa per responsabilità civile a copertura dei rischi derivanti dell'attività per un massimale pari ad almeno 1.000.000,00 euro (unmilione/00)
- adottare tutte le misure necessarie alla riduzione di rumori molesti derivanti dallo svolgimento dell'attività e delle azioni da parte degli utilizzatori della struttura, al fine di evitare disturbo alla popolazione residente, ottemperando alle eventuali disposizioni impartite a riguardo dall'Amministrazione Comunale;
- indicare, obbligatoriamente, un unico referente per i rapporti con l'Amministrazione Comunale;

**È fatto divieto, pena la decadenza:**

- di cedere in tutto o in parte, salvo esplicita autorizzazione da parte del comune, la concessione a terzi;
- apportare modifiche alla struttura senza il consenso scritto del comune;
- utilizzare la struttura concessa per scopi e finalità diverse da quanto stabilito;

Il contratto disciplinerà altresì le cause di risoluzione per colpa del concessionario, con risarcimento danni e corresponsione di quanto dovuto, nel caso di mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e della eventuale parte variabile del canone.

Il concessionario si obbliga, pena il risarcimento del danno, a riconsegnare l'immobile concesso in buono stato di conservazione, nelle stesse condizioni di avvenuta consegna, salvo il normale deperimento d'uso. Eventuali migliorie, sempre che siano state espressamente autorizzate, saranno acquisite dal comune senza che vengano riconosciuti rimborsi di qualsiasi natura.

## **8- CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

Sono richieste 2 forme di garanzia:

1) Tutti i partecipanti sono tenuti a presentare, contestualmente alla presentazione della domanda di partecipazione, una garanzia a corredo dell'offerta (sotto forma di cauzione o fidejussione assicurativa o bancaria, prestata, per analogia, secondo le forme di cui al Codice degli Appalti D.Lgs 50/2016).

Detta garanzia copre la mancata sottoscrizione della concessione da parte dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della concessione medesima.

L'importo dovrà essere pari a € 10.000,00

2) Il concessionario finale è tenuto altresì a prestare, al momento della sottoscrizione della concessione, una garanzia fidejussoria assicurativa definitiva destinata a garantire il rispetto degli obblighi contrattuali assunti che tenga conto degli aspetti distinti relativi a:

- a. Gestione delle attività: esatto adempimento del rapporto contrattuale (10% dell'importo del canone contrattuale da versare per l'intera durata della gestione)
- b. Lavori e migliorie all'interno del cinema Astra e all'interno del cinema teatro estivo le Ferriere: esatto adempimento degli interventi previsti (10 % dell'ammontare del valore globale degli interventi previsti)

Il concessionario è tenuto inoltre alla stipula di adeguata polizza di R.C.T. a tutela della sicurezza e della incolumità degli utenti delle strutture per tutto il periodo di durata della gestione (estesa anche alle giornate in cui l'utilizzo delle strutture è riservato all'Amministrazione Comunale), secondo quanto previsto dall'art.7.

La cauzione/fidejussione costituita nelle forme di legge, è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto da sottoscrivere, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione, per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

La suddetta cauzione/fidejussione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e ben giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta del comune.

Si applicano, per analogia, le disposizioni contenute nel Codice degli appalti (D.Lgs 50/2016).

Il pagamento della cauzione/fidejussione dovrà avvenire a mezzo versamento da effettuarsi, in favore del Comune di Follonica, presso la Tesoreria Comunale Banca Monte dei Paschi di Siena - Filiale 2990 - Agenzia di Follonica ubicata in Via Bicocchi, 41/D tramite:

### **-RIMESSA BANCARIA:**

utilizzando le seguenti coordinate:

**C/C 30112**

IBAN: **IT14M0103072240000003011277**

BIC: **PASCITMMFL**

**-PER CASSA:** il pagamento avviene direttamente allo sportello della banca

## **9 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi anche uno dei requisiti richiesti o manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

## **10 - AVVERTENZE**

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta; in ogni caso l'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà, in qualsiasi momento, di non procedere all'aggiudicazione o di sospendere rinviare o annullare la presente procedura, prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che i concorrenti possano vantare al riguardo alcuna pretesa né rimborso spesa.

I dati personali saranno trattati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 così come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n. 101 e dal Regolamento UE 2016/679, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre il Comune non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva. Resta, pertanto, fermo che il presente bando non vincola il Comune che può, comunque, non procedere all'aggiudicazione, senza che il concorrente possa sollevare eccezioni o avanzare diritti e pretese, anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della stessa.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al Comune e pertanto il presente avviso non impegna l'Ente medesimo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per mancato guadagno o per spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento di quanto previsto dal presente bando, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta pubblica, il Comune di Follonica procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, il Comune si riserva, altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

## **11 – INFORMAZIONI E CONTATTI**

Informazioni e copia del presente Bando e dei relativi allegati, possono essere richieste al Settore Patrimonio del Comune di Follonica al Responsabile P.O. Geom. Elisabetta Tronconi Tel. 0566/59219 email: [etronconi@comune.follonica.gr.it](mailto:etronconi@comune.follonica.gr.it) o al Responsabile del Procedimento D.ssa Galletti Sonia Tel. 0566/59402 email: [sgalletti@comune.follonica.gr.it](mailto:sgalletti@comune.follonica.gr.it).

**Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

### **Procedure di ricorso**

Il ricorso deve essere notificato all'Amministrazione aggiudicatrice entro trenta giorni dalla pubblicazione del bando.

## **12- PUBBLICAZIONE**

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune [www.comune.follonica.gr.it](http://www.comune.follonica.gr.it) e sul sito informatico del Comune Follonica *Bandi di gara e Amministrazione Trasparente* e, per estratto, su almeno un quotidiano a diffusione locale e su uno a tiratura nazionale.

### **Allegati**

ALLEGATO A: SCHEDE TECNICHE-PARAMETRI MINIMI ED ESSENZIALI RELATIVI ALLE MODALITÀ DI GESTIONE DEL CINEMA ASTRA E DEL CINEMA TEATRO ESTIVO "LE FERRIERE".

ALLEGATO B: MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

ALLEGATO C: MODELLO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000

ALLEGATO D: MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

ALLEGATO E: PLANIMETRIE DEGLI IMMOBILI

DOCUMENTO 1: DOCUMENTO DI MANUTENZIONE E SICUREZZA

FOLLONICA, lì 21/07/2022

IL DIRIGENTE III° SETTORE  
(ING.GIANLUCA MONACI)