

## Il Comune di Massa Marittima

rende noto che

- il Comune di Massa Marittima annovera tra il proprio patrimonio immobiliare il fondo commerciale sito in Massa Marittima, frazione Valpiana, piazza delle Ferriere n. 9-10, censito al Catasto Fabbricati Comunale al foglio 204 particella 26 subalterno 5;
- il fondo commerciale è inserito nel Piano delle Alienazioni 2022-2023, appartiene al patrimonio disponibile dell'Ente, suscettibile di valorizzazione o locazione;
- in data 23.03.2023 prot 5129 e n. 7660 del 02/05/2023, è pervenuta richiesta, di prendere in locazione il fondo commerciale di cui sopra per la vendita di prodotti agricoli del territorio.
- In data 19/05/2023 con Atto n.72 la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Settore 3 di pubblicare un Avviso Pubblico finalizzato alla locazione del fondo commerciale sito in Massa Marittima, frazione Valpiana, piazza delle Ferriere n. 9-10, censito al Catasto Fabbricati Comunale al foglio 204 particella 26 subalterno 5, alle condizioni di seguito esposte;
- In data 22/05/2023 con Determina n.61 Reg. Gen. 364 del Settore 3 è stato approvato il presente Avviso Pubblico finalizzato alla locazione del fondo commerciale sito in Massa Marittima, frazione Valpiana, piazza delle Ferriere n. 9-10, censito al Catasto Fabbricati Comunale al foglio 204 particella 26 subalterno 5, alle condizioni di seguito esposte;
- la locazione prevede lavori di manutenzione straordinaria del fondo, a scomputo del canone per un periodo di due anni, di seguito descritti:
  - demolizione e ripristino degli intonaci esterni posti nella facciata lato Nord (lato Massa Marittima) il tutto con prodotti antiumido compresa tinteggiatura finale
  - demolizione e ripristino degli intonaci interni nella parte in lato del locale magazzino con prodotti antiumido compresa tinteggiatura finale
  - realizzazione di paretina e relativa porta a soffietto da inserire nell'attuale w.c al fine di creare un antibagno come richiesto a seguito della verifica UsI
  - sistemazione mediante ripristino e verniciature delle due finestre poste sul lato nord.
- I costi di manutenzione straordinaria sono quantificati nell'ordine di €5.073,00 escluso IVA, , fino a concorrenza del canone, per un periodo di due anni ;
- il canone annuo di locazione è quantificato in in € 2.400,00 annui ;
- la locazione prevede l'impegno a consentire il transito nei locali oggetto del presente contratto da parte del personale addetto alle operazioni di carico, scarico ed eventuale manutenzione dello sportello Bancomat della banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con sede in Siena, piazza Salimbeni n. 3, c.f. e P.IVA 00884060526;

**TIPOLOGIA DI CONTRATTO:** l'immobile sito nella Frazione di Valpiana in Piazza delle Ferriere n. 9-10, censito al catasto fabbricati comunale al foglio 204 particella 26 subalterno 5, sarà concesso per due anni con canone a scomputo dei lavori di manutenzione e risanamento che saranno a carico del locatario.

**DURATA DEL CONTRATTO :** 2 anni

**OBBLIGHI DEL LOCATARIO:** Il Locatario si impegna a realizzare i lavori di manutenzione straordinaria del bene consistenti nella demolizione e ripristino degli intonaci esterni posti nella facciata lato Nord (lato Massa Marittima) il tutto con prodotti antiumido compresa tinteggiatura

finale, demolizione e ripristino degli intonaci interni nella parte in lato del locale magazzino con prodotti antiumido compresa tinteggiatura finale, realizzazione di paretina e relativa porta a soffietto da inserire nell'attuale w.c al fine di creare un antibagno come richiesto a seguito della verifica Usl, sistemazione mediante ripristino e verniciature delle due finestre poste sul lato nord.

Il locatario si doterà di tutte le autorizzazioni necessarie alla apertura e conduzione dell'attività economica esonerando il locatore da qualsiasi onere conseguente;

Il locatario si impegna a custodire e conservare l'immobile in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, garantendo la manutenzione ordinaria dello spazio concesso.

Il locatario assume, di fronte al Comune, la piena responsabilità di tutti i danni arrecati ai locali e alle strutture in esso contenute anche da parte di terzi, nel corso dell'attività svolta nell'ambito degli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni ed ad eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.

Il Comune è ritenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dai terzi, che possano risultare dannosi per altri soggetti. Il Locatario si impegna al riguardo a sollevare il Comune da ogni responsabilità. Il Locatario assume inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da esso designate per lo svolgimento delle attività connesse ai servizi svolti negli spazi assegnati per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato che sia causa di danno alla funzionalità dello spazio e delle attrezzature in esso contenute.

Al Locatario è fatto obbligo di assumersi ogni responsabilità, esonerando il Comune per qualsiasi fatto avvenuto negli spazi concessi durante e dopo l'erogazione dei servizi da parte del Locatario medesimo e per danni a cose o persone in dipendenza dell'utilizzo degli spazi medesimi anche da parte dell'utenza. Il Locatario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone. Al Locatario è fatto obbligo, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di "Miglioramento della sicurezza e della salute di lavoratori durante il lavoro" D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

## **COPERTURA ASSICURATIVA**

Il Locatario si impegna a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo del comodato d'uso una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al Locatore, comunque riconducibili al Locatario per l'esercizio della sua attività specifica, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nella porzione immobiliare.

## **CONTROLLI E VERIFICHE**

Allo scopo di verificare il rispetto da parte del Locatario degli oneri che questo assume a seguito dell'affidamento, sono previsti una serie di controlli di natura tecnica da parte del Comune. Il locatario dovrà in ogni momento rendersi disponibile a visite di controllo eseguite dal personale del Comune.

## **RICONSEGNA DEI LOCALI**

Gli spazi concessi dovranno essere improrogabilmente riconsegnati dal Locatario al Locatore entro e non oltre la data di effettiva cessazione del contratto. In caso di esercizio del diritto di revoca da parte del Comune, il Locatario dovrà provvedere alla riconsegna degli spazi i entro il termine di 30 giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di invito per la locazione dell'immobile di Piazza delle Ferriere 9/10 a Valpiana secondo le finalità espresse nell'Avviso del 22/05/2023 tutti i cittadini, imprese o associazioni non abbiano posizioni debitorie a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione comunale;

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla selezione il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Massa Marittima, Ufficio Patrimonio, a mezzo PEC all'indirizzo comune.massamarittima@postacert.toscana.it non oltre le ore 12:00 del giorno 29/05/2023, pena l'esclusione, la seguente documentazione firmata digitalmente:

## **DOMANDA DI INVITO**

in carta libera per l'assegnazione in locazione dei locali di Piazza delle Ferriere 9/10 a Valpiana come da Avviso pubblico del 22/05/2023, in lingua italiana, riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l'esclusione, dal Legale rappresentante dell'Associazione, redatta ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, unitamente ad una copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, contenente, oltre l'indicazione dell'Associazione partecipante e del nominativo della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, tutte le seguenti dichiarazioni:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della locazione, di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo e di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione dell'immobile;
- di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico.

## **RICHIESTA SOPRALLUOGO**

I soggetti interessati a partecipare alla presente selezione potranno chiedere il sopralluogo all'Ufficio Patrimonio del Comune di Massa Marittima tramite contatti telefonici al n. 331 2325682 o tramite email all'indirizzo michele.mori@comune.massamarittima.gr.it

## **TRATTAMENTO DEI DATI**

In ottemperanza al Regolamento UE 2016/679 (GPDR) il Comune di Massa Marittima, in qualità di titolare, tratterà i dati personali per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

## **DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

Copia del presente avviso e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Massa Marittima o richiesti tramite mail all'Ufficio Patrimonio [michele.mori@comune.massamarittima.gr.it](mailto:michele.mori@comune.massamarittima.gr.it).

Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente avviso, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Per altri chiarimenti ed informazioni inerenti l'avviso potrà essere contattato l'Ufficio al numero 331 2325682 o tramite email all'indirizzo [michele.mori@comune.massamarittima.gr.it](mailto:michele.mori@comune.massamarittima.gr.it)

Il Responsabile unico del procedimento è il Responsabile del Settore 3, Geom. Michele Mori

Massa Marittima , lì 22/05/2023

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

(Geom. Michele Mori)

*Documento informatico sottoscritto  
con firma digitale, ai sensi del D. Lgs. n° 82/2005*