

**FONDAZIONE FESTIVAL PUCCINIANO***Bando di locazione*

**Amministrazione Appaltante:** FONDAZIONE FESTIVAL PUCCINIANO

Gran Teatro all'aperto Giacomo Puccini, via delle Torbiere,  
snc, 55049, Torre del lago Puccini, Viareggio

C.F. - P.I. 01406060465

R.E.A. LU-179386

**Procedura:** aperta

**Criterio aggiudicazione:** offerta in aumento più alta.

**Oggetto:** concessione locazione immobili/aree della Fondazione,  
siti in Torre del Lago (foglio 50, part.79, sub.13,14,19,20,21 e  
aree con servitù di passo part.84) per attività porticciolo  
turistico (ALL.1).

**Importo base soggetto solo a rialzo:** €34.000,00 annuali (+ iva,  
se dovuta).

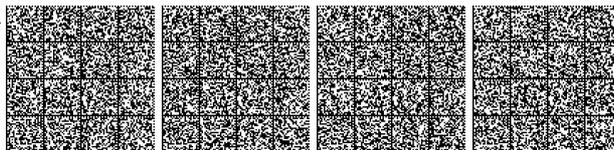
**Durata locazione:** 6+6anni dalla sottoscrizione del contratto, con  
facoltà di disdetta proprietà ex artt.28e29 l.392/1978.

**Luogo esecuzione:** Immobili/aree sub. Oggetto.

**Sopralluogo:** costituisce causa esclusione dalla procedura.

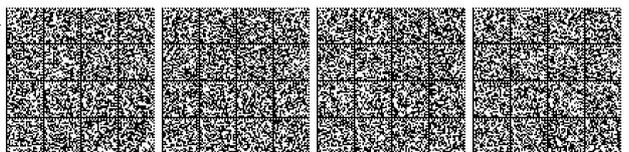
Concordare con il Responsabile Unico del Procedimento,  
Direttore Generale Fondazione, Franco Moretti, tramite  
appuntamento (tel.0584.350567). I partecipanti, a conferma  
dell' avvenuto sopralluogo, dovranno firmare il relativo  
verbale(ALL.2). **Concessione locazione** vedi schema di  
contratto(ALL.3). Requisiti partecipanti al bando:

-Iscrizione Camera Commercio;



-esperienza almeno 5 anni (in proprio/presso altre strutture)  
nella conduzione di porticcioli turistici con annesso  
rimessaggio imbarcazioni; eventuale iscrizione REC e HACCP.  
Requisiti di ordine generale ex artt. 38 e 46 L163/2006(ALL.4 e  
4/A).Termine ricezione offerte a pena esclusione entro 2.7.2012  
ore 12 a mano o servizio postale indirizzate a: FONDAZIONE  
FESTIVAL PUCCINIANO Gran Teatro Giacomo Puccini Via delle  
Torbiere snc, 55049 Torre del Lago Puccini.

**LUOGO/DATA SVOLGIMENTO GARA:** FONDAZIONE FESTIVAL PUCCINIANC  
3.7.2012 ore 10 apertura buste "A" e "B" seduta pubblica.  
Commissione: verifica correttezza documenti per  
ammissione/esclusione gara e assegnazione punteggi su base  
offerte.La Commissione dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria,  
anche in caso di una sola offerta valida. L'offerta vincolerà i  
concorrenti per 2 mesi dalla scadenza bando; aggiudicatario per  
intera durata contratto. Modalità redazione offerta/documenti  
(pena esclusione): i concorrenti dovranno presentare plico  
sigillato/controfirmato sui lembi di chiusura, scrivendo  
esternamente: "Offerta concessione in locazione immobili e aree  
indicate siti in Torre del Lago Puccini" più denominazione  
dell' offerente. Il plico dovrà contenere 2 buste sigillate /  
controfirmate: Busta"A", con dicitura "busta"A" dichiarazioni e  
documenti" più denominazione dell'offerente, che dovrà  
contenere: 1) ALL.4-4/a; 2) ALL.1-2-3 (sottoscritti in ciascuna  
pagina); Busta"B", con dicitura "busta"B"offerta economica" più

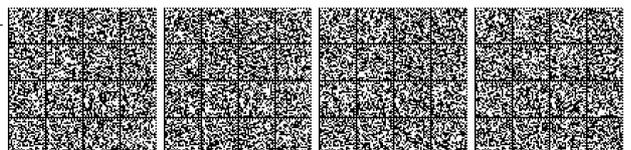


denominazione dell'offerente che dovrà contenere: 1) all.5. In caso di discordanza fra l'offerta in cifre e lettere sarà valida quella più vantaggiosa. Non sono ammesse offerte in diminuzione. **Obblighi aggiudicatario:** il canone sarà versato, per ciascun anno, in 2 rate semestrali anticipate di pari importo. La prima rata alla firma del contratto. I canoni successivi saranno versati entro e non oltre 5 giorni dalla scadenza mensile di riferimento mediante bonifico bancario alla FONDAZIONE; dopo il primo anno, il canone sarà aggiornato ISTAT. Alla scadenza naturale del contratto, nulla sarà dovuto al conduttore per avviamento commerciale. A carico del conduttore saranno: le spese di allaccio e di volturazione (con l'obbligo da parte del conduttore di intestarsi contratti utenze entro il termine contrattualmente stabilito); le utenze energia/acqua/gas -servizio R.S.U.- smaltimento rifiuti speciali. Obblighi conduttore: gestione immobili/aree con la diligenza del buon padre di famiglia; garantire l'apertura al pubblico e la manutenzione integrale/pulizia/decoro locali-impianti. E' vietato qualsiasi altro uso. L'uso difforme, contestato per scritto, potrà comportare decadenza concessione.

A garanzia l'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla firma contratto, dovrà: a) versare spese contratto/registro/diritti segreteria/eventuali accessori; b) prestare cauzione definitiva (1 anno di locazione), mediante polizza fideiussoria assicurativa/bancaria, con rinuncia esplicita, senza riserva,



alla preventiva escussione. In caso di utilizzo parziale, la cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo originario ex art.113L.163/2006;c) produrre polizza assicurativa furto /incendio sui beni in locazione per massimale adeguato al valore di questi ultimi; d)produrre polizza assicurativa responsabilità civile verso terzi/prestatori lavoro danni contro se stesso /personale/utenti/terzi/beni,durante lo svolgimento del lavoro, con massimali adeguati danni a persone/cose; e)assumere gestione immobili/aree indicate, osservando quanto contrattualmente pattuito; f)attivare a proprio nome le utenze (energia/acqua/eventuale gas)e denuncia R.S.U. g)dichiarare metodologia eventuale smaltimento rifiuti speciali; l)provvedere manutenzione integrale struttura; m)sono a totale carico del conduttore: le imposte, le tasse dirette e indirette relative all' esercizio dell' attività; n)rispettare normative vigenti igiene/sicurezza alimenti / ambiente lavoro; o)non apportare modifiche / innovazioni / migliorie /addizioni ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti, senza previo consenso scritto del locatore. p)applicare le condizioni normative e retributive dei CCNL, nonché gli adempimenti ex l.55/1990; q)sottoscrivere, pena la decadenza, il contratto di locazione entro 5 giorni dalla data aggiudicazione. Anche in caso di consenso il conduttore: -non potrà richiedere risarcimenti/ rimborsi, essendo obbligato, su richiesta della proprietà, ad eliminare quanto dallo stesso



apportato; si obbliga a manlevare da ogni responsabilità locatore anche sotto profilo fiscale/tributario. Ove nel termine previsto aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e/o non si sia presentato alla stipulazione del contratto nel giorno/ora stabiliti, la FONDAZIONE FESTIVAL PUCCHINIANO potrà ritenere l'aggiudicazione non avvenuta. Resta chiarita la facoltà insindacabile della FONDAZIONE FESTIVAL PUCCHINIANO di sospendere/revocare la gara o prorogarne i termini, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano pretendere alcunché. Nessun compenso è dovuto per la partecipazione alla Gara, né richiesto/riconosciuto in caso di mancata aggiudicazione. La documentazione inviata non sarà restituita. In caso di:-dichiarazioni mendaci la FONDAZIONE FESTIVAL PUCCHINIANO inoltrerà denuncia ex art.496 c.p; -in caso di rinuncia aggiudicazione, o quando aggiudicatario risulti sfornito dei requisiti richiesti, la locazione verrà aggiudicata a chi avrà presentato l'offerta più conveniente dopo quella del rinunciante o soggetto non legittimato.

Si garantisce il rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati sensibili ai sensi del D.Lgs. n.196/2003.

Bando e allegati, sono parti integranti/sostanziali dello stesso e sono pubblicati sul sito [www.puccinifestival.it](http://www.puccinifestival.it).

Torre del Lago Puccini, 18 Maggio 2012

Il presidente  
Paolo Spadaccini

TC12BFM9347 (A pagamento).

