

**Comune di Gallicano**  
**Prov. Lucca**

**AVVISO PUBBLICO**

**VOLTO A INTERCETTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA DI BOLOGNANA AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05/03/2026, avente ad oggetto “Atto di indirizzo per la pubblicazione di un avviso esplorativo per individuare soggetti interessati alla conduzione in locazione dei locali della ex scuola elementare di Bolognana”;

Vista la determinazione del sottoscritto Responsabile n° 422 del 31 marzo 2026 avente ad oggetto “Approvazione avviso pubblico e schema di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per la conduzione in locazione dei locali presso la ex scuola di Bolognana posta nel comune di Gallicano (LU) per uso bar – punto di ristoro”;

**COMUNICA**

Con il presente avviso che il comune di Gallicano intende acquisire manifestazioni di interesse, da presentare **entro le ore 13:00 del giorno 15 aprile 2026** (orario limite da ritenersi valido anche per la trasmissione via PEC), per la conduzione in locazione dei locali posti presso la ex scuola di Bolognana, in via della Chiesa n. 2 e n. 2/a, 55027 Gallicano (LU) da destinarsi a servizio bar-punto di ristoro.

La presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale i soggetti istanti potranno essere invitati a presentare un’offerta per la conduzione dell’immobile in oggetto.

La presente procedura non vincola in alcuno modo il comune, che si riserva infatti la possibilità di non assegnare l’immobile oggetto del presente avviso.

La manifestazione di interesse comporta l’accettazione di tutte le clausole del presente avviso.

Ad assegnazione dell’immobile effettuata, l’avvio delle attività dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia.

E’ possibile fissare un appuntamento per un sopralluogo alla struttura, telefonando al n. 0583-73071.

**ART. 1 – OGGETTO**

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

Conduzione in locazione dei locali della ex scuola di Bolognana, in via della Chiesa n. 2 e n. 2/a, 55027 Gallicano (LU), ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – bar – punto di ristoro, con riserva di utilizzo da parte del Comune di Gallicano nei termini di cui al successivo art. 10.

L'immobile dovrà essere destinato prevalentemente alla suddetta attività; sono tuttavia consentite, in via accessoria e complementare, attività compatibili con la destinazione d'uso, quali vendita di prodotti alimentari, organizzazione di iniziative ricreative, culturali e sociali e utilizzo degli spazi per attività di aggregazione, nel rispetto della normativa vigente e previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra, in area classificata C01, individuata catastalmente al foglio A0021, particella 14477 e con la disponibilità di un'area esterna, così come contraddistinti nell'allegata planimetria con contorno in verde (allegato 2).

Immagini complessive dell'immobile e dell'area esterna sono visionabili dalle allegate immagini (allegato 3) al presente avviso.

#### **ART. 2 – CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI LOCALI**

La gestione è relativa ai suddetti locali per uso bar-servizi di ristoro e all'area esterna, si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi e accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna dello stesso, da sottoscrivere tra le parti.

L'immobile viene assegnato a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

I locali dovranno essere destinati prevalentemente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande – bar/punto di ristoro, ferma restando la possibilità di svolgere attività accessorie e complementari compatibili, come previsto all'art. 1.

Al conduttore non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del comune, comunicato in seguito a espresso provvedimento che approvi il progetto di esecuzione dell'opera, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

Il comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il conduttore, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dallo stesso, anche con la tolleranza del comune.

In caso contrario, e a semplice richiesta del comune, il conduttore sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese, pena risoluzione del rapporto contrattuale. In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi di locazione che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate.

Il comune di Gallicano si riserva, con successivi atti, di individuare le modalità di gestione e uso del locale interno alla ex scuola di Bolognana e dell'area esterna così come contraddistinti nell'allegata planimetria (allegato 2) con contorno in rosso.

#### **ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La durata del contratto di locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, e rinnovabile per altri sei anni, nei termini di legge.

Il conduttore sarà immesso nella detenzione dell'immobile a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione. Il pagamento del canone di locazione decorrerà invece da una data successiva, individuata nel momento in cui risulteranno ultimati gli interventi necessari per rendere l'immobile idoneo all'esercizio dell'attività prevista.

Tale momento dovrà essere attestato mediante comunicazione del conduttore comprovante la piena funzionalità dell'immobile per l'uso convenuto.

In ogni caso, il termine iniziale di decorrenza del canone non potrà eccedere il limite massimo di 3 (tre) mensilità dalla data di sottoscrizione del contratto.

Resta salva l'anticipazione della decorrenza del canone qualora l'attività venga avviata prima del suddetto termine, come risultante da apposita comunicazione del conduttore e verifica da parte dell'Amministrazione.

Per il periodo intercorrente tra la data di immissione nella detenzione e la data di decorrenza del canone, nessun canone di locazione sarà dovuto, restando a carico del conduttore gli oneri relativi alle utenze, alla custodia, alle garanzie e alla manutenzione ordinaria del bene.

#### **ART. 4 – VALORE PRESUNTO DEL CONTRATTO**

Il valore presunto della locazione è determinato in € 28.800,00, IVA esclusa, calcolato sul canone mensile posto a base di gara pari ad € 200,00, per la durata complessiva di anni 6+6, comprensiva del rinnovo previsto dalla legge, fatto salvo il maggior importo derivante dall'offerta economica presentata.

# Comune di Gallicano

## Prov. Lucca

### ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione soggetti singoli, associati o consorziati, in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

#### Requisiti generali:

- assenza di cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione, con particolare riferimento agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, in quanto compatibili;
- inesistenza della condizione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001.

#### Requisiti specifici:

I partecipanti devono essere in possesso, oppure impegnarsi a conseguire prima dell'avvio dell'attività, dei seguenti requisiti:

- requisiti morali e professionali per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- autorizzazioni amministrative e sanitarie previste dalla normativa vigente.

In caso di società, i requisiti professionali devono essere posseduti dal legale rappresentante o da soggetto preposto.

In caso di impresa individuale, dal titolare o da soggetto preposto.

Il soggetto aggiudicatario dovrà risultare iscritto alla CCIAA per attività coerente prima della stipula del contratto o dell'avvio dell'attività.

### **ART. 6 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli operatori economici interessati dovranno presentare domanda di partecipazione, da redigere utilizzando obbligatoriamente il modello allegato avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA DI BOLOGNANA DEL COMUNE DI GALLICANO (LU) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO (**Allegato 1**), datata e sottoscritta dall'offerente e corredata da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Tale domanda di partecipazione dovrà essere scritta in lingua italiana, e dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gallicano mediante consegna a mano, a mezzo servizio postale raccomandato o tramite PEC all'indirizzo [comunegallicano@postacert.toscana.it](mailto:comunegallicano@postacert.toscana.it), **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 15 aprile 2026.**

Si precisa, ai fini della consegna a mano o della trasmissione tramite servizio postale o corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato in Piazza del Popolo, 55027 Gallicano

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

(LU) ed osserva i seguenti orari di apertura: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, martedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Il plico contenente la domanda, indirizzato al Comune di Gallicano – Via D.Bertini n. 2, 55027 Gallicano (LU) – deve riportare, oltre al nome della ditta partecipante, la seguente dicitura “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI PRESSO LA EX SCUOLA DI BOLOGNANA DEL COMUNE DI GALLICANO (LU) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO”.

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Il comune si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere o revocare il presente avviso e di riaprire i termini di scadenza del medesimo, senza che per gli interessati insorga alcuna pretesa o diritto, dandone comunicazione con la pubblicazione all'albo pretorio del comune.

#### **ART. 7 – PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti in modo non vincolante per il comune.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare al comune la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Successivamente alla scadenza del presente avviso, il comune procederà ad invitare alla successiva fase tutti i soggetti che hanno manifestato interesse a formulare offerta economica per la conduzione dei locali in oggetto.

L'assegnazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata in aumento rispetto al canone mensile posto a base d'asta, pari ad € 200,00 oltre IVA.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il comune.

Nel caso in cui si verificasse la circostanza di due o più offerte di pari importo, solo nel caso in cui le stesse sulla base dei predetti requisiti risultassero meritevoli dell'aggiudicazione poiché più elevate delle altre, si procederà ad una successiva fase di gara in cui sarà richiesto ai soggetti titolari delle stesse di presentare un'offerta al rialzo e colui che avrà presentato l'offerta più alta avrà il diritto di stipulare il contratto di locazione relativo all'immobile *de quo* con il Comune di Gallicano.

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla scadenza dei termini per la presentazione della stessa. Sono ammesse offerte per procura; in tal caso le procure devono essere allegate, in originale o in copia conforme, all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Il comune si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente all'aggiudicazione.

Il comune si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

Nel caso in cui, alla scadenza del termine previsto dal presente avviso pubblico, risulti pervenuta una sola manifestazione di interesse, l'Amministrazione comunale potrà procedere all'assegnazione diretta del bene oggetto della presente procedura, senza l'espletamento della successiva fase selettiva, previa verifica dei requisiti, della congruità dell'offerta e della rispondenza all'interesse pubblico. In tale ipotesi, il canone di locazione mensile dovuto sarà determinato in misura pari al valore posto a base d'asta, corrispondente ad € 200,00, oltre IVA.

#### **ART. 8 – INTERVENTI MIGLIORATIVI**

Nel corso della locazione, il conduttore potrà apportare all'immobile, ai locali, agli impianti ivi esistenti, modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni previo preventivo consenso per iscritto del locatore, secondo quanto riportato al precedente art. 2.

#### **ART. 9 – ONERI A CARICO DEL LOCATORE**

Sono a carico del Comune le spese inerenti la manutenzione straordinaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 1576 del codice civile, fatta eccezione per gli interventi resi necessari da danni derivanti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria, da incuria o imperizia del conduttore, del personale dallo stesso impiegato, degli utenti o di terzi.

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione, il Locatario lo segnala per iscritto al Comune, il quale, verificata la necessità dell'intervento, provvederà nel minor tempo possibile al rilascio delle necessarie autorizzazioni, oppure all'esecuzione in proprio degli interventi necessari.

#### **ART. 10 – ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE**

## Comune di Galliciano

### Prov. Lucca

Il conduttore dovrà dotarsi, a proprie spese, delle attrezzature e degli arredi, conformi alla normativa vigente, necessari allo svolgimento delle attività e provvedere, ove necessario, alla loro installazione nel rispetto delle disposizioni in materia.

Al conduttore con la firma del contratto compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali con relative pertinenze esterne e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul conduttore, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

La gestione dei locali dovrà essere svolta dal conduttore con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

a) il puntuale pagamento del canone di locazione. Il conduttore dovrà versare al comune quanto stabilito in sede di gara, mensilmente entro i primi 10 gg. di ogni mese in via anticipata, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del comune.

Detto canone sarà rivalutato annualmente secondo gli indici Istat.

In caso di ritardato pagamento di una semestralità del canone ed entro 30 giorni dalla scadenza, il comune costituirà in mora il conduttore, con facoltà di risolvere il contratto di locazione a danno e spese del conduttore medesimo.

b) manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto degli artt. 1576 e 1609 del codice civile, nonché delle strutture tecnologiche interne:

- riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
- riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
- sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza dei locali e dell'area esterna oggetto del contratto di locazione, oltre, ove ricorra, al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
- oneri derivanti dallo sgombero della neve;

c) esecuzione delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del comune come da precedente art. 9, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;

## Comune di Gallicano

### Prov. Lucca

d) apertura e chiusura dei servizi con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con il comune;

e) pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il conduttore dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti;

f) pulizia dell'intero locale e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc);

g) spese per polizze assicurative: Responsabilità Civile, Furto e Incendio per tutte le attività effettuate nei locali, come indicato all'art. 14;

h) spese per la pubblicità;

i) spese contrattuali.

Inoltre il Conduttore dovrà provvedere:

1) a dotarsi, prima dell'avvio dell'attività, di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione dei locali in oggetto (bar, punto ristoro, manifestazioni, ecc.);

2) a favorire, compatibilmente con le esigenze connesse allo svolgimento della propria attività, la possibilità di consentire nel corso dell'anno l'utilizzo occasionale dei locali da parte dell'associazione paesana di Bolognana, secondo modalità e tempi da definirsi di volta in volta previo accordo tra le parti.

3) a riservare al Comune di Gallicano i locali e gli spazi concessi in locazione in occasione delle consultazioni elettorali, previa comunicazione che avverrà con congruo anticipo, per i giorni e alle condizioni di volta in volta stabiliti.

Nei casi di cui ai nn° 2 e 3 il conduttore non avrà diritto ad alcun rimborso per spese inerenti all'uso dei locali;

4) a dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;

5) al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a:

\_ affluenza di utenti consentita;

\_ affluenza di pubblico consentita;

\_ rapporto con terzi;

\_ rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza;

6) a non installare nei locali Bar-Ristorante "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo;

7) a dotarsi delle prescritte attrezzature antincendio e ad effettuare la loro puntuale revisione;

8) alla ordinaria manutenzione degli impianti (idraulico, elettrico, riscaldamento e acqua sanitaria) a servizio dei locali e, periodicamente, alla revisione e ai controlli previsti in merito dalle vigenti normative.

## **Comune di Galliciano**

### **Prov. Lucca**

Resta per inteso che il conduttore, nel caso di svolgimento delle attività di cui ai precedenti punti 2 e 3, non è responsabile della gestione degli eventi programmati dai soggetti interessati, né tantomeno di eventuali danneggiamenti avvenuti per lo svolgimento delle attività dei terzi come sopra individuati.

A tal proposito, il conduttore, dovrà provvedere dopo ogni evento gestito da eventuali soggetti terzi, un sopralluogo congiunto con gli stessi per la verifica dell'integrità dei locali, notificando per scritto ai soggetti responsabili eventuali danneggiamenti.

Il conduttore si impegna a garantire che la gestione delle attività esercitate nei locali concessi in affitto venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

#### **ART. 11 – PERSONALE DEL CONDUTTORE**

Il conduttore, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente, garantendo nei confronti dell'eventuale personale dipendente l'applicazione del trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

Il comune resta estraneo a qualunque rapporto fra il conduttore ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto della locazione.

Per il personale, anche eventualmente impegnato a titolo di volontariato, il conduttore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare ai medesimi durante le attività di cui sopra o che possono essere causate agli utenti, esonerando il comune da ogni responsabilità in merito.

Il conduttore in qualità di datore di lavoro, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle leggi e regolamenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, dalle assicurazioni degli operai, dai contratti di lavoro e da tutte le altre disposizioni in materia di rapporti di lavoro ed in particolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

#### **ART. 12 – CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA LOCAZIONE**

Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso al locatore mediante lettera raccomandata A/R o tramite pec da inviare almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 7, della l. 392/1978, senza possibilità alcuna di rivalsa da parte del locatore e/o obbligo di indennizzo alcuno nei confronti da parte del conduttore, ma fermo restando il pagamento del canone per l'intero semestre di preavviso, ancorché il recesso abbia esecuzione in anticipo rispetto alla data di scadenza del semestre stesso.

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A/R o tramite PEC da inviare almeno tre mesi prima della scadenza, la locazione di rinnoverà per uguale periodo e così di seguito.

Alla scadenza l'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice, nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza, la parte conduttrice dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto. Resta salvo il diritto della parte locatrice a provvedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile.

#### **ART. 13 – ONERI ACCESSORI**

Il conduttore è tenuto, pena la revoca dell'assegnazione, a consegnare in copia al locatore, all'atto della stipula del contratto di locazione:

- una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata nei locali concessi in affitto, a copertura di danni che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per eventuali danni causati a terzi. Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione e con un massimale di almeno € 2.000.000,00, dovrà prevedere il rischio lavorativo;
- una polizza assicurativa a garanzia del fabbricato e del contenuto contro i rischi di incendio, esplosione, scoppio, atti di vandalismo ed ogni altro possibile evento che possa arrecare danno alle stesse, per un massimale pari ad € 200.000,00;

Il conduttore si impegna a garantire che la gestione delle attività esercitate nei locali concessi in affitto venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

#### **ART. 14 – SICUREZZA**

Il conduttore si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Infine il conduttore è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011.

#### **ART. 15 – PUBBLICITA'**

È consentito al conduttore l'esercizio di pubblicità all'interno e nelle pertinenze dell'immobile previo nulla osta del comune e/o dell'Ente proprietario della strada adiacente (Provincia di Lucca) in base alla competenza, per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

## **Comune di Gallicano**

### **Prov. Lucca**

#### **ART. 16 – SUB LOCAZIONE**

È ammessa la sublocazione totale o parziale dell'immobile, esclusivamente previa autorizzazione espressa e scritta del Comune di Gallicano.

La richiesta di autorizzazione dovrà essere presentata dal conduttore, con congruo anticipo, indicando il soggetto subconduttore, la durata della sublocazione, le attività che si intendono svolgere e ogni ulteriore elemento utile alla valutazione da parte dell'Amministrazione.

Il Comune si riserva di autorizzare o negare la sublocazione con valutazione discrezionale, tenuto conto della compatibilità dell'attività proposta con la destinazione dell'immobile, dell'interesse pubblico, nonché del possesso, in capo al subconduttore, dei requisiti soggettivi, morali, professionali e autorizzativi previsti dalla normativa vigente e dal presente avviso.

Resta inteso che:

il conduttore originario rimane in ogni caso unico responsabile nei confronti del Comune per il puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione;

- la sublocazione non comporta alcuna modificazione del rapporto contrattuale intercorrente tra il Comune e il conduttore;
- il subconduttore non potrà vantare alcun rapporto diretto con il Comune al di fuori di quanto eventualmente autorizzato;
- l'attività dovrà essere esercitata previa presentazione della SCIA e degli ulteriori titoli eventualmente richiesti dalla normativa vigente, tramite il portale SUAP competente.

#### **ART. 17 – CONTROVERSIE**

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente capitolato è competente esclusivamente il Foro di Lucca.

#### **ART. 18 – SPESE DI REGISTRAZIONE**

Il contratto di locazione è soggetto a registrazione e sconta l'imposta di registro nella misura *pro-tempore* vigente.

Sono a carico del conduttore le spese di stipula e di bollo per il contratto e le quietanze. La registrazione verrà effettuata a cura del locatore e la relativa spesa sarà posta a carico delle parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della L. 392/1978.

In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato compresa la tassa sui rifiuti solidi urbani.

**Comune di Gallicano**  
**Prov. Lucca**

**ART. 19 – PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, i dati personali conferiti saranno trattati dal Comune di Gallicano nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Informativa completa sul trattamento dei dati e sui diritti riconosciuti all'interessato disponibile qui: <https://comune.gallicano.lu.it/privacy/>

**ART. 20 – DISPOSIZIONI FINALI E GENERALI**

L'Ufficio comunale competente è l'Ufficio Amministrativo – Piazza del Popolo, 55027 Gallicano.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Giuly Santino – tel 0583/7307222 – email [g.santino@comune.gallicano.lu.it](mailto:g.santino@comune.gallicano.lu.it)

Per quanto non contemplato nel presente avviso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

**ALLEGATI al presente avviso:**

- 1) fac-simile di domanda per manifestazione di interesse
- 2) planimetria del fabbricato e dell'area esterna
- 3) immagini complessive del fabbricato e dell'area esterna

Gallicano, 31/03/2026

LA RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
DOTT.SSA GIULY SANTINO