

	COMUNE DI CORI PROVINCIA DI LATINA Via della Libertà, 36	
	Area Economica-Finanziaria	
	Area Economico-Finanziaria E-mail: ragioneria@comune.cori.lt.it	Tel. 06-96617208

OGGETTO: Bando di gara e norme di capitolato per la concessione delle strutture sportive di Stozza (Palestra e campi da tennis).

SOGGETTO AGGIUDICATORE: Comune di Cori;

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune Cori è proprietario delle strutture sportive di Stozza (Palestra e campi da tennis), adiacente alla piscina e al campo da calcio.

È indetta gara mediante evidenza pubblica per la concessione delle strutture sopra descritte da adibirsi esclusivamente alle attività proprie per la quale sono destinate. Sarà consentito avere un punto ristoro all'interno delle strutture qualora il concessionario ne avesse la volontà/bisogno e le adeguate autorizzazioni.

Articolo 2 – Descrizione dell'immobile

Gli immobili che si intendono dare in concessione sono da destinarsi agli usi indicati al precedente art. 1. I locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Lo stato dei luoghi, la ricognizione e l'esatta ed attuale consistenza dei beni, sono quelli risultanti dal "verbale/inventario" redatto dall'ufficio dopo sopralluogo effettuato congiuntamente all'ufficio manutenzioni. Il concessionario si impegna fin da ora a restituire gli stessi con le eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto e quelle proposte in sede di domanda.

Articolo 3 – Durata

La durata della concessione è stabilita in anni 15 (quindici) con decorrenza 01.09.2026.

Il concessionario, in caso di società, è tenuto a comunicare al concedente ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo. Le variazioni della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società o variazioni della compagine societaria - ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) sono consentite purché non finalizzate ad eludere un sub-ingresso, che potrà essere consentito solo ad insindacabile giudizio del proprietario degli immobili stessi. Ogni variazione societaria, in caso di ingresso di nuovo socio, comporterà, da parte dell'Ente, la verifica dei requisiti che lo stesso avrebbe dovuto possedere in fase di presentazione delle offerte (Art.6 e compilazione del Modello 2).

Articolo 4 – Obblighi dell'ente Comune di Cori

Il Comune di Cori mette a disposizione del concessionario i locali gli spazi e gli arredi di cui all'articolo 2 per l'esercizio delle attività per le quali sono destinate e per gli eventuali usi commerciali.

Articolo 5 – Obblighi e facoltà del concessionario

La struttura facente parte della concessione viene assegnata nello stato di fatto esistente.

Al termine della concessione, nessuna somma sarà in ogni caso dovuta dal concedente al concessionario, neppure a titolo di avviamento. Restano in capo al concessionario tutti gli obblighi economici di saldare i canoni eventualmente pendenti.

Il concessionario dovrà assicurare e provvedere, per l'intero periodo contrattuale a quanto sotto elencato:

- All'utilizzo della struttura nel rispetto del vincolo di destinazione di cui all'art. 1 del presente bando;
- Garantire l'utilizzo delle strutture da parte degli utenti interessati che ne facciano richiesta;
- Alla sorveglianza, alla custodia e alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature;
- Alla fornitura di energia elettrica a servizio dell'attività, al riscaldamento dei locali affittati e al pagamento del canone dell'acquedotto e della tassa sui rifiuti. A tal proposito entro 60 giorni il concessionario deve provvedere a proprie spese, ad attivare i contatori/misuratori per le utenze relative alla porzione dell'immobile adeguando, eventualmente, l'impianto della stessa, allo scadere dei 60 giorni il contatore

attuale sarà distaccato;

- E. Al pagamento del canone mensile di concessione;
- F. Ad acquisire, ad avvenuta aggiudicazione, tutte le autorizzazioni amministrative necessarie all'esercizio delle attività da svolgere all'interno struttura nonché provvedere ad adeguare la struttura a tutte le norme di sicurezza e a sottoscrivere con il Comune di Cori il contratto di concessione;
- G. Ad impegnarsi a tenere aperta la struttura durante tutto il periodo utile all'utilizzo della struttura stessa ad eccezione del riposo e per ferie;
- H. A svolgere tutti i servizi sopra citati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti per i pubblici esercizi, con diligenza e modalità tali da rispondere al decoro richiesto dal pubblico servizio;
- I. Il concessionario ha l'obbligo di concedere in uso la struttura al Comune di Cori per un massimo di 6 eventi, manifestazioni o iniziative comunicate con un preavviso di almeno 10 giorni;
- J. Il concessionario ha la facoltà di concedere ad altre società o associazioni l'uso della struttura stipulando un accordo con le stesse;
- K. Per quanto concerne le attrezzature, le manutenzioni e l'organizzazione gestionale il concessionario dell'immobile dovrà:
 - a. **ARREDO**: arredare a propria cura e spese l'intera struttura, al fine di rendere possibile l'avvio dell'attività e l'esecuzione della concessione per l'intero periodo contrattuale.
 - b. **MANUTENZIONE**:
 - provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e custodia della struttura e delle attrezzature come definita dal Codice Civile;
 - provvedere a propria cura e spese alla manutenzione straordinaria dei locali e delle attrezzature nel limite e con le modalità dell'offerta "economica migliorativa" di cui al successivo art. 12.3;
 - c. **ASSICURAZIONE**: stipulare e produrre al Comune di Cori, polizza assicurativa a garanzia della propria responsabilità civile come indicato nel successivo art. 8.
 - d. **FIDEIUSSIONE**: rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto e di consegna dei locali, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, pari al valore di una intera annualità aggiudicata, che deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni ed oneri accessori, risarcimento dei danni tutti, fatta salva, in ogni caso, la facoltà del concedente di richiedere la corresponsione dell'eventuale maggiore danno.
La fideiussione dovrà essere rinnovata e rilasciata al concedente almeno 30 giorni prima della sua precedente scadenza pena la decadenza del contratto stesso.
È, inoltre, possibile versare un'intera annualità presso la tesoreria dell'ente in alternativa alla garanzia fideiussoria.

Articolo 6 – Invito a partecipare – Requisiti soggettivi

Possono partecipare alla gara persone fisiche, persone giuridiche già costituite come impresa individuale o in forma di Società, sia essa di persone o di capitali, associazioni sportive e culturali. Nel caso in cui il soggetto che partecipa alla gara in veste di impresa individuale volesse poi costituire una società, di persone o di capitali, dovrà sottostare ai vincoli previsti all'art.3 comma 2. Non è richiesta l'attribuzione della partita IVA all'atto di presentazione della domanda di partecipazione; sarà obbligatorio esibirla al momento della sottoscrizione del contratto, a pena di revoca dell'aggiudicazione.

I requisiti che il soggetto partecipante deve possedere alla data di scadenza del bando sono i seguenti:

- I requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente.
- Non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di tale evento a carico dei componenti della Società.
- Nel caso di imprese già costituite, Dichiarazione Unica di Regolarità Contributiva (DURC). [Condizione che sarà verificata d'ufficio da parte del Comune di Cori].
- Non avere debiti tributari e non nei confronti del Comune di Cori. I debiti tributari si riferiscono ad ognuno dei componenti del nucleo familiare del partecipante o dei partecipanti come risultante all'anagrafe. [Condizione che sarà verificata d'ufficio da parte del Comune di Cori].
- Non avere cause pendenti con il Comune di Cori. [Condizione che sarà verificata d'ufficio da

parte del Comune di Cori].

Nel caso di società di persone i suddetti requisiti devono essere posseduti da tutti i soci; nel caso di società di capitali i suddetti requisiti devono essere posseduti dal Legale Rappresentante o Amministratore Delegato e dall'eventuale soggetto preposto alla gestione dell'impianto che dovrà essere esplicitamente indicato già in sede di gara nell'allegato modello 1. Le verifiche d'ufficio dei punti precedenti saranno eseguite dopo la formazione della graduatoria provvisoria.

Articolo 7 – Canone di concessione

Il canone annuo per la concessione posto a base d'asta è pari a **€ 6.000,00 (Euro seimila/00)** annui. Per il primo anno l'importo dovuto al comune di Cori quale canone di concessione è pari all'importo aggiudicato. A partire dal secondo anno il suddetto canone di concessione sarà soggetto a adeguamento Istat annuale, come previsto dalla normativa vigente, nella misura del 100% dell'indice annuale se la variazione Istat rispetto all'anno precedente supera il 3%.

Il pagamento del canone mensile, quale risulterà dalla migliore offerta a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, dovrà essere corrisposto mensilmente entro il 5 del mese e sarà fatturato (previa richiesta) ogni sei mesi da parte del Comune di Cori.

I soggetti interessati alla concessione, in possesso dei requisiti riportati all'articolo 6 e di quelli dichiarati negli allegati **modelli 1 e 2**, sono invitati a partecipare alla gara, presentando un'**offerta a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta e che, comunque, non può essere inferiore alla medesima cifra a base d'asta**, stabilita in **€ 6.000,00 (Euro seimila/00)** l'anno.

Articolo 8 - Responsabilità e Assicurazioni

Il concessionario è responsabile dei danni che dovessero derivare a terzi o al Comune di Cori in dipendenza della concessione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi. Il concessionario è obbligato a stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile, ricorso terzi e rischio della concessione, per coprire tutti i rischi per danni all'immobile, a terzi, agli impianti e alle attrezzature, presentandone una copia al Comune di Cori al momento della sottoscrizione del contratto ed una copia della quietanza del versamento del premio annuale entro 30 giorni dalla scadenza annuale. Il concessionario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare agli utenti da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi.

Il concessionario deve rilasciare, prima della sottoscrizione del contratto e di consegna dei locali, una fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, pari al valore di una intera annualità aggiudicata, che deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligazione contrattuale, del puntuale pagamento dei canoni ed oneri accessori, risarcimento dei danni tutti, fatta salva, in ogni caso, la facoltà del concedente di richiedere la corresponsione dell'eventuale maggiore danno. La fideiussione dovrà essere rinnovata e rilasciata al concedente almeno 30 giorni prima della sua precedente scadenza pena la decadenza del contratto stesso.

È, inoltre, possibile versare un'intera annualità presso la tesoreria dell'ente in alternativa alla garanzia fideiussoria.

Articolo 9 – Controlli

Il concedente potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali per accertare lo stato di manutenzione degli stessi e l'adempimento degli altri obblighi contrattuali.

Articolo 10 - Recesso dal contratto

È consentito al concessionario recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso con almeno 6 (sei) mesi di anticipo, mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata, fermo restando il pagamento del canone per il semestre di preavviso. La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di cessazione della concessione, previo accertamento in contraddittorio tra le parti dell'inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del concessionario e/o di somme comunque dovute dal concessionario al concedente.

Articolo 11 - Clausola risolutiva espressa

Il contratto si riterrà risolto ex articolo 1456 c.c. a semplice richiesta del Comune (concedente) in caso di

inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- Violazione anche di uno solo degli obblighi previsti all'articolo 5) lettere da "A" a "H";
- Interruzione immotivata dell'attività;
- Perdita dei requisiti soggettivi per mantenere la titolarità dell'esercizio;
- Mancato pagamento di due rate mensili del canone della concessione.

Nel caso si riscontrassero gravi mancanze agli obblighi assunti dal concessionario con il contratto, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto medesimo, previa contestazione delle inadempienze al concessionario e assegnazione di un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

In caso di risoluzione del contratto il concessionario non avrà diritto a compensi o indennità per alcun titolo e al concedente sarà riservata ogni azione per risarcimento danni. La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 (sessanta) giorni dalla cessazione del contratto, previo accertamento in contraddittorio tra le parti della inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del concedente del servizio e/o di somme comunque dovute dal concedente al concessionario.

Articolo 12 – Modalità di affidamento della concessione

La concessione della struttura in oggetto così come individuata all'art. 2 avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a seguito di pubblicazione del presente avviso pubblico all'albo pretorio del Comune di Cori.

I soggetti interessati potranno partecipare secondo le modalità di cui al successivo art. 13.

La Commissione di Gara valuterà le offerte avendo a disposizione il punteggio massimo come di seguito indicato:

- 1. Esperienza professionale maturata dal concorrente (max 5 Punti):**
 - a. Esperienza maturata nella gestione/coordinazione di impianti sportivi pubblici e/o privati superiore a 2 anni: punti 5.
 - b. Esperienza maturata nella gestione/coordinazione di strutture ludiche e/o ricreative pubbliche e/o private superiore a 2 anni: punti 3.
 - c. Esperienza maturata nel settore commercio nel territorio appartenente al Comune di Cori, superiore a 2 anni: punti 1.
- 2. Offerta economica canone concessione (Max Punti 45):** Alla migliore offerta vengono attribuiti 45 punti, mentre alle altre vengono attribuiti i punteggi in base alla seguente proporzione matematica di conteggio. ($X : 45 = \text{Offerta in valutazione} : \text{Migliore offerta}$).
- 3. Offerta economica migliorativa destinata a interventi migliorativi (offerta minima € 250.000,00) e manutenzione straordinaria (offerta minima € 10.000,00 offerta massima € 30.000,00) (Max 20 e 10 Punti):** nel limite dell'importo offerto, l'aggiudicatario dovrà provvedere con spesa a proprio carico agli **interventi migliorativi (20 punti)** e alla **manutenzione straordinaria (10 punti)** degli immobili e degli impianti qualora dovessero rendersi necessari. Gli interventi migliorativi, oltre ad essere declinati, nell'importo totale del modello 5, devono essere dettagliatamente elencati in una relazione allegata allo stesso modello indicando almeno:
 - a. la descrizione dell'intervento;
 - b. la stima del costo dell'intervento, congruo ai prezzi di mercato, che dovrà poi essere rendicontato;
 - c. la data entro il quale l'intervento verrà eseguito.

Il Comune di Cori, si riserva, la facoltà di richiedere l'esecuzione degli interventi e della manutenzione straordinaria a carico del concessionario obbligato. La relativa **offerta economica migliorativa** è così considerata e calcolata:

- offerta destinata agli interventi migliorativi: offerta MINIMA € 250.000,00, è considerata per l'intera durata dell'appalto (15 anni) e sarà attribuito il relativo punteggio in base alla seguente proporzione matematica di conteggio ($X : 20 = \text{Offerta in valutazione} : \text{Migliore offerta}$);
- offerta destinata alla manutenzione straordinaria: offerta MINIMA € 10.000,00, offerta MASSIMA valutabile € 30.000,00, è considerata annuale (Il partecipante si impegna a sostenere la somma offerta come interventi di manutenzione straordinaria annualmente qualora necessari) e sarà attribuito il relativo punteggio in base alla seguente proporzione matematica di conteggio ($X : 10 = \text{Offerta in valutazione} : \text{Migliore offerta}$).

Articolo 13 - Modalità di partecipazione

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla gara, **dovrà essere indirizzato al Comune di Cori e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 26.06.2026** al "Comune di Cori" presso sede in Via della Libertà n.36, 04010 Cori (LT). Il plico potrà essere anche spedito al medesimo indirizzo a rischio del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone, e anche in tale caso il plico, per essere valido, dovrà pervenire al già menzionato ufficio in busta chiusa opportunamente sigillata nonché controfirmata su tutti i lembi di chiusura, non più tardi del già menzionato giorno ed ora.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata:

- indirizzo del destinatario: "Comune di Cori (LT)", Via della Libertà n.36, 04010 Cori (LT);

- la dicitura: "Documentazione relativa alla gara per la concessione delle strutture sportive di Stoza (Palestra e campi da tennis)";

- indicazione del mittente.

Detta busta dovrà contenere **tre ulteriori buste** sigillate e siglate rispettivamente con le lettere A, B e C.

Nella busta siglata con la lettera A.

Con indicazione dell'oggetto "Contiene istanza", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere inclusi:

- a. **Modello 1:** istanza di partecipazione, in bollo, secondo il modello allegato "1a" (da utilizzarsi da parte delle imprese individuali); "1b" (da utilizzarsi da parte delle società); "1c" (da utilizzarsi da parte delle persone fisiche); "1d" (da utilizzarsi da parte delle associazioni);
- b. **Modello 2:** dichiarazione del possesso dei requisiti generali posseduti dal soggetto partecipante o, in caso di società, da tutti i soci, in carta semplice, secondo il modello "2" (in caso di società va presentata una dichiarazione da parte di ciascun socio);
- c. **Cauzione provvisoria:** ricevuta di versamento di € 150,00, da versare sul conto corrente di tesoreria del Comune di Cori (LT) presso la BCC ROMA, Agenzia di Cori n. 42 - Codice IBAN: IT18P0832773960000000004303. (La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione per fatto dell'affidatario. La somma sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto);
- d. **Modello 3:** dichiarazione, rilasciata dal responsabile dell'ufficio patrimonio, al partecipante al bando, che attesti l'avvenuta presa visione da parte del partecipante alla gara dello stato della struttura e di verifica dei luoghi oggetto della concessione; **Il presente documento è richiesto a pena di esclusione dalla gara;** (i locali saranno visionati previo appuntamento telefonico obbligatorio al n.06 9661 7258/06 9661 7259/06 9661 7208 o tramite mail all'indirizzo ragioneria@comune.cori.lt.it entro e non oltre il 18.06.2026 ore 10.00, ultimo appuntamento utile per il sopralluogo);
- e. **Fotocopia del documento di identità** del singolo partecipante, del legale rappresentante dell'impresa commerciale o della società che presenta la domanda.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi dichiarati.

Nella busta siglata con la lettera B.

Con indicazione dell'oggetto "Contiene dati e dichiarazioni per l'offerta tecnica", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere inclusi:

- a. **Curriculum con esperienza lavorativa:** la documentazione (curriculum dettagliato) inerente all'esperienza professionale maturata dal partecipante, dalla società e/o dai soci;
- b. **Modello 4:** Dichiarazione ad assumere l'onere degli interventi migliorativi e della manutenzione straordinaria come indicato all'art.12 punto 3 del bando;

Nella busta siglata con la lettera C.

Con indicazione dell'oggetto "Contiene Offerta Economica", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere il **modello 5**, compilato indicando:

- a. offerta economica del canone di concessione;
- b. offerta migliorativa destinata agli interventi migliorativi;
- c. offerta migliorativa destinata alla manutenzione straordinaria;

Articolo 14 – Apertura delle buste

L'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile avverrà in seduta pubblica, presso il Comune di Cori (LT), in Via della Libertà n. 36, nel giorno e nell'ora che verranno pubblicati, almeno 2 giorni prima, sul sito www.comune.cori.lt.it. Durante le operazioni di apertura dei plichi saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei partecipanti alla gara. La procedura di gara avrà inizio all'ora prestabilita anche nel caso in cui nessuno degli offerenti fosse presente. In detta seduta la commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute valutando:

1. L'integrità dei plichi contenenti le buste A, B, C;
2. La presenza delle buste A, B e C nei plichi stessi e la loro rispettiva integrità e corretto confezionamento;
3. L'apposizione di una sigla e della rispettiva lettera a ciascuna busta di ogni plico;

In seguito, si procederà all'apertura della busta A e alla verifica di tutta la documentazione in essa contenuta.

Con queste operazioni si concluderà la fase pubblica della procedura. La Commissione procederà, in seduta non pubblica, all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera B, per esaminare e valutare la documentazione ivi inserita e per attribuire i punteggi secondo i criteri specificati nel presente bando.

Al termine della fase di apertura e di valutazione delle offerte, la commissione giudicatrice valuterà l'offerta economica nuovamente in seduta pubblica. In questa seduta si procederà:

- A dare lettura dei punteggi attribuiti nella fase di valutazione tecnica delle offerte;
- All'apertura delle buste C, contenenti le offerte economiche, e all'attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri specificati dal bando;
- alla redazione della graduatoria finale, che sommerà i punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche.

La proposta di aggiudicazione provvisoria, a opera della Commissione Giudicatrice, sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. La Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida. La Commissione Giudicatrice si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione provvisoria qualora nessuna offerta appaia soddisfare in misura adeguata le esigenze del Comune di Cori.

L'esito definitivo della gara sarà successivamente comunicato all'aggiudicatario e agli altri concorrenti tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito www.comune.cori.lt.it dopo aver verificato tutti i requisiti di cui all'articolo 6.

Articolo 15 – Garanzia di esecuzione

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti a seguito della partecipazione alla gara, il concessionario è obbligato a costituire garanzia fideiussoria pari al totale del valore annuale dei canoni che saranno determinati in fase di aggiudicazione definitiva, così come indicato al precedente articolo 8.

La cauzione in caso di utilizzo, anche parziale dovrà essere ripristinata completamente entro 30 giorni dalla richiesta del proprietario, pena la risoluzione contrattuale. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del concedente. In caso di inadempienza alle condizioni contrattuali il concedente avrà diritto di rivalersi sulla cauzione predetta.

In alternativa è possibile effettuare il versamento della cauzione definitiva mediante bonifico a favore del conto corrente di tesoreria comunale BCC ROMA, Agenzia di Cori n. 42 - Codice IBAN: IT18P083277396000000004303.

Articolo 16 – Controversie

Competente per la risoluzione delle controversie sarà il Foro di Latina, come regolato dalla Giurisdizione Civile.

Articolo 17 - Registrazione e spese

Tutte le spese, tasse e diritti inerenti e conseguenti alla registrazione del contratto di concessione saranno a carico del concessionario e saranno calcolate sul valore contrattuale di € 90.000,00 o superiore in base all'offerta economica relativo al periodo di quindici anni.

Articolo 18 - Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice civile, alle norme in materia di organizzazione degli enti locali e alle norme di settore.

Articolo 19 - Modalità di versamento del canone.

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Cori l'importo annuale dovuto (comprensivo di importo base e rialzo offerto), in rate mensili anticipate entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese. Si precisa sin da ora che la struttura dovrà tornare ad essere fruibile da parte dell'utenza entro sessanta dalla decorrenza della concessione fissata al 01.09.2026. Il canone dovrà essere versato mediante bonifico a favore del conto corrente di tesoreria comunale BCC ROMA, Agenzia di Cori n. 42 - Codice IBAN: IT18P0832773960000000004303 e dovrà contenere come causale: mese, anno del canone, indicazione della struttura e denominazione del concessionario;

Articolo 20 – Obbligazioni da parte del concessionario

Il concessionario dovrà attivare l'attività entro **60 (sessanta)** giorni dalla data di decorrenza della concessione fissata al 01.09.2026 ed entro lo stesso termine deve presentarsi presso l'ufficio tributi per la dichiarazione Tari.

Il Comune di Cori si riserva di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

Il Responsabile dell'Area
Economico-Finanziaria
Dott. Marafini Federico