



Comune di Casalecchio di Reno



AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO DI CASALECCHIO DI RENO" (IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO N. 63/2022).

SI FORNISCE IL SEGUENTE CHIARIMENTO:

QUESITO:

Considerato che:

- al punto 5 dell'avviso è previsto, fra le varie: *"Non è consentita la sub-concessione del servizio ed è vietata la cessione anche parziale del contratto."*

- al punto 15 dell'avviso è previsto, fra le varie: *"E' vietata la sub-locazione del bene totale o parziale; l'eventuale violazione comporta la decadenza immediata della locazione." Ma allo stesso tempo, sempre al punto 15, è invece previsto: "Il conduttore può cedere il contratto solo in caso di cessione o locazione d'azienda dandone avviso preventivo al locatore mediante lettera raccomandata RR o mediante PEC. Il locatore può opporsi entro 30 giorni."*

Considerato anche che:

- nello *"Schema di contratto"* facente parte della documentazione di gara è previsto all'art. 14: *"È vietata la sub-locazione del bene totale o parziale; è vietata la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto del contratto, ad eccezione dell'attivazione di rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione (...)"*.

Considerato tutto quanto sopra, si chiede se il soggetto aggiudicatario titolare del contratto di locazione commerciale, oggetto dell'appalto, possa nel corso del rapporto contrattuale, affittare o cedere ramo d'azienda ad altra società la quale subentri, oltre che nell'attività di somministrazione (cui è destinata la locazione) anche nel rapporto contrattuale di locazione con Adopera Srl.

RISPOSTA/CHIARIMENTO:

Si precisa che lo Schema di contratto contiene un refuso.

Pertanto si deve intendere, come previsto nell'avviso di gara, che sussiste il divieto di sub-locazione del bene totale o parziale, pena la decadenza immediata della locazione in caso di violazione. Mentre è possibile la cessione del contratto solo in caso di cessione o locazione d'azienda dandone avviso preventivo al locatore mediante lettera raccomandata RR o mediante PEC, salvo il potere di Adopera Srl di opporsi, in esito alla valutazione del possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi nel soggetto subentrante. Ciò in coerenza anche con la previsione contenuta nello Schema di Contratto, che esplicita che ogni variazione in capo al titolare del contratto potrà essere consentita "previa autorizzazione della Società, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del Conduttore, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione".