



# Comune di ARIELLI Provincia di Chieti

c.a.p. 66030 Arielli P.zza Crognali, 8  
P.I.: 00199350695

- Tel.: 0871/93.01.11 fax 0871/93.07.83

e-mail: [tecnico@comune.arielli.ch.it](mailto:tecnico@comune.arielli.ch.it)  
[comunearielli.tecnico@servercertificato.it](mailto:comunearielli.tecnico@servercertificato.it)

## AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO E DEI SERVIZI ANNESSI SITI NEL PARCO PUBBLICO DENOMINATO “GIARDINO 4 STAGIONI”

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 28-07-2023

### SI RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) un chiosco-bar facente parte del patrimonio disponibile dell'ente situato nel parco comunale denominato “Giardino 4 stagioni”, per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, di cui alla legge n. 392 del 27/07/1978.

#### 1. STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI ARIELLI (CH), Piazza Crognali 8, 66030 Arielli (CH), Telefono: 0871930111, Fax: 0871930783 e-mail: [comunearielli@comune.arielli.ch.it](mailto:comunearielli@comune.arielli.ch.it), [comunearielli@servercertificato.it](mailto:comunearielli@servercertificato.it)

#### 2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha ad oggetto i seguenti immobili siti all'interno del parco comunale denominato “Giardino 4 stagioni”:

➤ Chiosco mq. 25,00 e Servizi igienici mq. 25,00, siti in Arielli, Viale Giardino, 24A, 66030, ricadenti al Foglio n. 4 part. 604 e 605, meglio rappresentati nell'allegata planimetria in scala dove è riportata anche la parte esterna utilizzabile per la consumazione.

Non saranno in ogni caso prese in considerazione proposte che prevedano una destinazione d'uso del chiosco diversa da quella di “bar con somministrazione di alimenti e bevande”.

L'area parco all'interno della quale è sito il Chiosco è completamente recintata, provvista di servizi igienici, pubblica illuminazione, n. 3 ingressi, di cui 2 senza barriere architettoniche, dal marciapiede comunale.

È posto a carico del conduttore l'obbligo di eseguire direttamente, o tramite Ditte da esso incaricate, le pulizie degli immobili locati, con esclusione del taglio dell'erba che rimane a carico del Comune, previa comunicazione al conduttore del giorno in cui saranno eseguiti i summenzionati lavori di pulizia.

È posto altresì a carico del conduttore l'obbligo di dotare l'Area Chiosco degli arredi e delle attrezzature necessarie e funzionali al corretto svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

### **3. DURATA DELLA LOCAZIONE**

Secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, L. n. 392 del 27/07/1978 art. 27, la durata della locazione è fissata in anni 6 a decorrere dalla stipula del contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori **anni 6** alla prima scadenza (art. 28 L.392/78).

Alla prima scadenza l'Amministrazione Comunale potrà manifestare il proprio diniego al rinnovo del contratto secondo le modalità e nei casi previsti agli artt. 28 e 29 della L. n. 392 del 27/07/1978.

E' facoltà del conduttore recedere anticipatamente dal contratto, dandone avviso all'Amministrazione Comunale, mediante lettere raccomandata con avviso di ricevimento o con altre forme equivalenti, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

### **4. - CANONE ANNUO**

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € **3.600,00** e verrà aggiornato annualmente, a partire dal terzo anno, automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di concessione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello B – Offerta Economica, allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

L'importo del canone relativo alla prima annualità, in considerazione della data di pubblicazione del presente Avviso, dovrà essere corrisposto per l'importo di € 900,00 al momento della stipula del contratto.

Per gli anni successivi il canone annuale dovrà essere versato in rate trimestrali (€ 900,00) anticipate e comunque entro e non oltre il giorno 10 (dieci) del trimestre di riferimento.

Qualora il conduttore decidesse di utilizzare l'area circostante il chiosco, dovrà richiedere apposita autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico con pagamento delle tariffe ai sensi del vigente regolamento comunale.

### **5. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE**

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze, che dovranno essere sostenute secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute;
- realizzazione di lavori di carattere straordinario, anche degli impianti presenti, ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività;
- fornitura delle certificazioni relative agli impianti;
- gli oneri per eventuali interventi di miglioria del chiosco, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Arielli da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;

Per la durata del contratto di locazione, il locatario deve preventivamente sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati dandone copia al Comune.

## 6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti di partecipazione sono:

- a) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.
- b) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Abruzzo o da equivalente Autorità competente in uno stato membro dell'unione europea riconosciuto dall'Autorità competente italiana ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 206/2007;
- c) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dal D.Lgs. n. 36/2023;
- d) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- e) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Arielli, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- f) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado con gli Amministratori del Comune di Arielli;
- g) insussistenza di altri vincoli, anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori del Comune di Arielli.

I requisiti richiesti devono essere posseduti dall'operatore economico partecipante al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte e devono perdurare per tutto lo svolgimento della procedura di affidamento.

## 7. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Arielli, Piazza Crognali n. 8 a mezzo raccomandata A/R del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, entro il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 11-08-2023.

I plichi, **pena l'esclusione dalla gara**, devono essere idoneamente chiusi e sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del **mittente** e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima, ossia la dicitura: **“GARA DEL GIORNO 12 AGOSTO ORE 11:00 PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO E DEI SERVIZI ANNESSI SITI NEL PARCO PUBBLICO DENOMINATO “GIARDINO 4 STAGIONI”**.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. **Non farà fede il timbro postale di partenza o arrivo.**

I plichi devono contenere al loro interno, **pena l'esclusione dalla gara**, due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente **“A – Domanda di partecipazione e documentazione”** e **“B - Offerta economica”**.

**Nella busta “A” devono essere contenuti, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:**

- a) La domanda di partecipazione alla gara, come da schema predisposto ed allegato al presente bando (cfr. Domanda di partecipazione) sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, contenente anche le dichiarazioni di impegno, in caso di aggiudicazione, alla stipulazione della polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati prima della data di sottoscrizione del contratto di locazione e della polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile connessa all'attività dal medesimo svolta presso l'area in locazione, per danni subiti da terzi o da beni di terzi, manlevando espressamente il Comune da ogni responsabilità per la responsabilità

- civile fabbricati prima della data di sottoscrizione del contratto di locazione;
- b) il verbale di avvenuto sopralluogo;
  - c) copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore;
  - d) Visura camerale;
  - e) La dichiarazione di avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Abruzzo o da equivalente Autorità competente in uno stato membro dell'unione europea riconosciuto dall'Autorità competente italiana ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 206/2007;
  - f) Certificato Generale del Casellario Giudiziale e Certificato dei Carichi Pendenti in originale di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la partecipazione all'avviso pubblico; è ammessa la presentazione di copia autentica, la quale dovrà riferirsi ad un certificato originale di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara; **è consentito, inoltre, presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art.15 della Legge n. 3 del 16.01.2003**, tale dichiarazione ha la stessa validità temporale dell'atto che sostituisce;
  - g) Attestazione avvenuto versamento deposito cauzionale. I concorrenti dovranno infatti costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari a tre mensilità del canone a base d'asta, e dunque pari a € 900,00, da costituirsi in uno dei seguenti modi:
    - versamento presso la Tesoreria Comunale:  
Banca popolare dell'Emilia Romagna (BPER) filiale di Crecchio (CH), CAB 77640, coordinate bancarie: Codice IBAN: IT 30 B 05387 77640 000000013831;
    - mediante polizza fidejussoria;
    - assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Arielli – Tesoreria".

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

**Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- a) Dichiarazione offerta, come da schema predisposto ed allegato al presente bando (cfr. Allegato B) sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore, contenente: l'indicazione del canone annuo, superiore al canone annuo minimo posto a base di gara, espresso in cifre ed in lettere, che il concorrente offre per la concessione in argomento; in caso di discordanza sarà ritenuto valido il canone annuo indicato in lettere.

Il plico contenente la documentazione (di cui sopra) dovrà pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune di Arielli in Piazza Crognali n. 8, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 11 agosto 2023** e dovrà essere consegnato a mano o spedito per posta con raccomandata A.R. mediante agenzia di recapito autorizzata.

Il tempestivo inoltro rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

**L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 12 agosto 2023 alle ore 11:00, presso la Sala Consiliare del Comune di Arielli.**

## 8. SOPRALLUOGO

Tutti i soggetti interessati possono visionare l'immobile, negli orari di apertura al pubblico, previo appuntamento telefonando al numero 0871930111.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole

previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente dell'immobile posto in concessione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

A pena di esclusione, il concorrente dovrà produrre l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune.

#### **9. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Arielli, ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e si terrà in analogia all'art. 73, comma c, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il soggetto deputato all'espletamento della gara, il giorno fissato al punto 7 del presente bando per l'apertura delle offerte e cioè **il giorno 12 agosto 2023 alle ore 11:00**, sulla base della documentazione contenuta nelle buste "A – Documentazione" delle offerte presentate, procede dapprima a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara.

Il soggetto deputato all'espletamento della gara procede poi all'apertura delle buste "B – Offerta Economica"- presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara e, sulla scorta delle offerte regolarmente presentate, ad aggiudica la concessione al concorrente che avrà offerto il canone annuo maggiore.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

#### **10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Domenico Ortolano in servizio presso l'Ente.

Arielli, li 28-07-2023

IL SINDACO:  
Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Catia Benarrivato