



# CONSORZIO DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLE VALLI DEL TRONTO, DELL'ASO E DEL TESINO

## **AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL MANUFATTO E DELL'AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL'INTERNO DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ASCOLI PICENO/MALTIGNANO - ZONA CASTAGNETI - DENOMINATO "CHIOSCO DEI PINI".**

In esecuzione della deliberazione di Comitato Direttivo n. 155/20 del 10/09/2020 -, l'Amministrazione del Piceno Consind intende affidare la concessione in locazione del manufatto e della relativa area di pertinenza di cui è proprietaria, situato all'interno **DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ASCOLI PICENO/MALTIGNANO - ZONA CASTAGNETI - DENOMINATO "CHIOSCO DEI PINI"**.

### **RENDE NOTO**

E' indetta una procedura pubblica per la concessione in locazione del manufatto e della relativa area di pertinenza all'interno dell'area di verde pubblico posta all'interno **DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ASCOLI PICENO/MALTIGNANO - ZONA CASTAGNETI - DENOMINATO "CHIOSCO DEI PINI"**, da adibire ad attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), dotato di servizi (igienico-sanitari).

Il manufatto e l'area esterna di pertinenza, catastalmente identificata al C.T. del comune di Ascoli Piceno – categoria C1 – al fg. 79 – p.lla 895 (fabbricato + corte di pertinenza) – p.lla 896 porz. – p.lla 234 – p.lla 205 porz. – p.lla 95 porz. -, è individuata e definita nella cartografia allegata (Allegato C) e sono affidate nello stato e consistenza in cui si trovano.

#### **1) AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:**

La procedura di concessione in locazione è effettuata dal Piceno Consind presso il quale possono essere assunte tutte le informazioni necessarie alla partecipazione.

Ufficio Competente: Servizio Sviluppo del Piceno Consind il lunedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30 il martedì e il giovedì dalle ore 16:00 alle ore 17:00.

Responsabile del Procedimento: dott. Cesare Pierantozzi.

#### **2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE:**

Oggetto della concessione in locazione è la gestione del manufatto con servizi, nonché lo spazio esterno di pertinenza.

Sono a carico, nel proseguo del presente avviso, del concessionario e/o affittuario:

- l'intestazione delle utenze idrica, elettrica ed altro;
- l'arredo interno e l'attrezzatura sia all'interno che all'esterno del manufatto ivi compresa l'installazione delle attrezzature e delle apparecchiature necessarie per l'esercizio dell'attività, secondo le scelte, in seguito concessionario e/o affittuario, ed in ossequio alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie;

Il concessionario e/o affittuario, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legislazione vigente (Regolamento Regionale 4/08/2011 n.5) per tutta la durata del contratto, potrà effettuare attività di pubblico esercizio (SAB).

Sono consentite inoltre le attività accessorie ammesse dalle vigenti normative nazionali, regionali e comunali.

**Nello specifico, tenuto conto della destinazione urbanistica impressa dal vigente Piano Regolatore consortile e dell'acquisito parere legale, sull'area di che trattasi posso essere esercitate le seguenti attività:**

**cit. Norme Tecniche di Attuazione al vigente P.R.G. - art. 8 - zona 5 - verde attrezzato**

**“Tale zona comprende le aree a verde pubblico, attrezzato per il tempo libero, a scala di agglomerato, necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/86.**

**Vi sono ammesse soltanto le attrezzature e le costruzioni attinenti la specifica funzione di cui alla destinazione di zona ..... Omissis .....**”.

**In ogni caso saranno senz'altro autorizzabili costruzioni (e relative attività) per i servizi di ristoro previsti per le zone a verde sportivo quali bar, snack bar, tavola calda etc. Oltre a ciò, sarà ancora possibile autorizzare la rivendita di giornali, riviste, libri, gelateria, paninoteca, piadineria.**

### **3) DECORRENZA, DURATA ED EVENTUALE RINNOVO DELLA CONCESSIONE IN LOCAZIONE:**

La concessione in locazione del manufatto e delle aree esterne di pertinenza avrà la durata di anni **6 (sei)** -, decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. **Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti entro 10 giorni dalla stipula del contratto di concessione.**

**E' escluso il rinnovo tacito, oltre il periodo predetto.**

Alla scadenza la concessione termina di diritto e i locali torneranno nella piena disponibilità del Piceno Consind, ivi comprese le eventuali migliorie effettuate dal concessionario sulla struttura; a tal fine il concessionario dovrà provvedere ad ammortizzarne interamente il costo. Il concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Ad insindacabile giudizio del Piceno Consind, previa valutazione economica, il contratto potrà essere rinnovato, per una sola volta, per una durata non superiore a quello del contratto iniziale (massimo anni 6).

Qualora il concessionario voglia avvalersi di tale possibilità, almeno centoventi (120) giorni prima della scadenza potrà richiedere, per iscritto, il *rinnovo* della concessione.

In tal caso l'Amministrazione del Piceno Consind nella permanenza dei requisiti generali, morali e professionali richiesti al concessionario ed al soggetto, se non coincidente con il concessionario, preposto da quest'ultimo per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente bando ed, altresì, in assenza di significative contestazioni rivolte dal Piceno Consind al concessionario o al soggetto preposto durante gli anni di concessione già trascorsi, previa valutazione economica potrà concedere il rinnovo, con atto scritto, da comunicare al concessionario entro i sessanta giorni successivi alla data di ricevimento della richiesta. Qualora concesso il rinnovo si procederà a stipulare nuovo contratto. In assenza o carenza dei presupposti suddetti il rinnovo sarà, viceversa negato.

#### 4) **CANONE ANNUO:**

Il canone **annuo** della concessione in locazione per il manufatto posto a base d'asta è fissato in euro 4.800,00 = annue <euro 400,00 mensili> (oltre Iva se dovuta) non ribassabile e verrà aggiornato annualmente a partire dal mese successivo al primo anno, automaticamente nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Il corrispettivo annuo determinato in sede di gara dovrà essere versato in (12) dodici mensilità, la prima entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione e comunque prima della stipula della concessione, per gli anni successivi, entro il 15 (quindici) di ogni mese.

In caso di ritardi nei pagamenti sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali. Il concessionario che non provvederà al pagamento nei termini e nei tempi stabiliti sarà considerato in mora senza che sia necessaria formale comunicazione in tal senso.

Il contratto e l'eventuale proroga sono soggetti alla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art.3 della L.136/2010.

#### 5) **CARATTERISTICHE TECNICHE DEL MANUFATTO:**

Il manufatto oggetto del presente avviso pubblico, ha una superficie lorda di mq. 52,54. oltre mq. 43,00 di corte di pertinenza.

Corredano il manufatto circa mq. 4.015 di superficie esterna adiacente al fronte ovest del manufatto, da destinare esclusivamente alle attrezzature necessarie per lo svolgimento della attività, il tutto come indicato nella allegata planimetria (Allegato C).

Gli allacci alle reti dei servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento a vista.

L'aggiudicazione non costituisce autorizzazione a qualsivoglia titolo per la modifica del manufatto che, eventualmente, dovrà essere autorizzato tramite apposito titolo abilitativo all'esecuzione. L'Amministrazione si riserva di autorizzare eventuali modifiche all'immobile e sempre che le stesse siano dotate di autorizzazione da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo di cui al D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i., se dovuto.

#### 6) **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:**

**Criterio di aggiudicazione è quello della migliore offerta economica rispetto al canone annuo della concessione per il manufatto posto a base d'asta e fissato in euro 4.800,00 = annue <euro 400,00 mensili> (oltre Iva se dovuta).**

**In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio, come meglio specificato più appresso.** L'Ente Concedente si riserva di non aggiudicare il contratto e/o di non procedere ad aggiudicazione, ugualmente anche in presenza di una sola offerta valida, previa verifica della convenienza della stessa ed a suo insindacabile giudizio.

Non è consentita la presentazione di offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, offerte che rechino abrasioni e/o correzioni nell'indicazione del prezzo: tali circostanze saranno motivo di esclusione dell'offerta.

**Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone annuo di concessione posto a base di gara.**

L'Ente si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

**NON SONO RITENUTE VALIDE ISTANZE PRESENTATE PRIMA DELLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO FUNZIONALI ALL'ACQUISTO E/O LOCAZIONE DEL MANUFATTO DI CHE TRATTASI.**

**7) DOCUMENTAZIONE DI GARA:**

Tutta la documentazione inerente la presente gara è disponibile sul sito internet dell'Ente [www.picenoconsind.com](http://www.picenoconsind.com). e alla stessa sarà data ampia conoscenza con altre forme di pubblicità (sito internet del comune di Ascoli Piceno).

E' possibile visionare l'immobile previa prenotazione all'indirizzo mail [cesare.pierantozzi@picenoconsind.com](mailto:cesare.pierantozzi@picenoconsind.com) entro e non oltre le ore 12 del giorno 06/11/2020. Al medesimo indirizzo ed entro il medesimo termine possono altresì essere inviate richieste di chiarimenti inerenti la gara.

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata (PEC) – [info@pec.picenoconsind.com](mailto:info@pec.picenoconsind.com)

**8) TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE - DOCUMENTAZIONE:**

Gli operatori economici dovranno far pervenire la loro offerta, redatta in lingua italiana, contenuta in plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con le modalità previste nel presente bando, entro e non oltre le **ore 12 del giorno 13 del Mese di Novembre 2020**, con consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Piceno Consind, o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente, a suo esclusivo rischio, riterrà idoneo. In caso di spedizione postale fa fede **esclusivamente** il protocollo in ingresso del Piceno Consind.

**Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura delle offerte che saranno pervenute e quindi protocollate, oltre il termine sopra detto.**

Il plico dovrà riportare l'indicazione del mittente, indirizzato al Piceno Consind di Ascoli Piceno - Zona Servizi Collettivi – Ufficio protocollo e con la seguente dicitura in evidenza:

**“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL MANUFATTO E DELL'AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL'INTERNO DELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI ASCOLI PICENO/MALTIGNANO - ZONA CASTAGNETI - DENOMINATO “CHIOSCO DEI PINI”.**

All'interno del plico, **a pena di esclusione**, devono essere inserite 2 buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicato su ciascuna di esse:

**“busta A - documentazione amministrativa”**

**“busta B – Offerta Economica”**

**“Busta A – Documentazione Amministrativa”**

Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: “A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

La busta deve contenere, **a pena d'esclusione**, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

**ALLEGATO A:** “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA”, resa ai sensi degli art. 46 e 47 DPR 445/2000 e s.m.i. in carta semplice, esclusivamente utilizzando il modello specificatamente predisposto e allegato al presente bando (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), debitamente compilata, sottoscritta dal legale rappresentante o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato, con allegata copia fotostatica di valido documento di identità in corso di validità.

Per ciascun dichiarante, è sufficiente una sola copia del documento di identità in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti.

Le dichiarazioni sostitutive potranno essere sottoscritte anche dai procuratori dei legali rappresentanti, ma in tal caso dovrà allegarsi copia conforme all'originale della relativa procura.

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, ognuno per quanto di propria competenza.

L'eventuale documentazione da allegare, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia semplice o copia conforme.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi è motivo di esclusione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiederà comunque la regolarizzazione. **Al contrario la mancanza o incompletezza di dichiarazioni essenziali comporterà l'esclusione.**

#### **“Busta B – Offerta Economica”**

Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: “B – OFFERTA ECONOMICA”.

La busta deve contenere, **a pena d'esclusione, l'ALLEGATO B “Modulo per la valutazione dell'offerta economica – Canone di concessione in locazione”**, valutata secondo i criteri indicati al punto 11) del presente bando di gara: il concorrente, utilizzando il modello specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), in competente bollo da € 16,00, sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà indicare in cifre e in lettere, **l'ammontare del canone di concessione annuo che intende offrire. Non sono ammesse offerte in ribasso e pertanto inferiori al canone annuo di concessione posto a base di gara**

Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno dei plichi relativi all'offerta economica, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della “busta A – Documentazione Amministrativa” comporterà **l'esclusione del concorrente** e non saranno considerate eventuali dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante all'interno della busta B.

L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

#### **9) SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei seguenti requisiti:

1. le persone fisiche che alla data di scadenza del bando abbiano compiuto almeno 20 anni;
2. le persone giuridiche che abbiano la legale rappresentanza della ditta, nonché i poteri per impegnare la stessa;
3. che intendano esercitare l'attività oggetto del presente bando;
4. che siano in possesso della cittadinanza italiana o abbiano la residenza in Italia (per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani);
5. che siano in possesso di tutti i requisiti morali e giuridici prescritti dalla legge per contrarre con la pubblica amministrazione e non siano incorsi nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione;
6. che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
7. che non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
8. che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di

- concordato preventivo o in stato di sospensione dell'attività commerciale;
9. che non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.
  10. che non siano debitori nei confronti dell'Ente.
  11. che siano in regola con i pagamenti in materia di imposte e tasse e contributi previdenziali;
  12. che non si sia reso colpevoli di gravi illeciti professionali tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
  13. che non versino in una situazione di conflitto di interessi;
  14. che posseggano i requisiti soggettivi, morali e professionali, per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  15. che abbiano **un'esperienza professionale di almeno due anni** nella gestione di attività di somministrazione alimenti e bevande, tale esperienza dovrà essere comprovata con l'esibizione di documentazione idonea a dimostrarne l'effettivo esercizio, come previsto dalla vigente normativa in materia;
  16. che abbiano preso visione dell'Avviso Pubblico per la concessione del manufatto per l'attività prevista dal presente bando e ne abbiano dichiarato l'accettazione;
  17. che abbiano preso visione e conoscenza delle condizioni del manufatto oggetto dell'Avviso Pubblico, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;
  18. che autorizzino l'utilizzo dei dati dichiarati, per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse alla procedura espletata dall'Ente banditore.

**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 in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Piceno Consind in ordine a tali specifici aspetti.**

#### **10) PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:**

Sono ammessi ad assistere all'apertura della busta contenete la documentazione amministrativa (buste "A – documentazione amministrativa") come indicato al successivo punto 13, i soli legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti muniti di speciale delega conferita dai suddetti rappresentanti legali o rivestito di una specifica carica sociale, non più di uno per ogni concorrente. Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

#### **11) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:**

La valutazione delle offerte e la formazione della graduatoria sarà operata da parte di una Commissione giudicatrice appositamente istituita, composta da funzionari dipendenti del Piceno Consind.

L'offerta verrà valutata sulla base dei criteri di seguito indicati.

### **Offerta Economica**

**- Migliore Prezzo offerto riferito al canone di concessione annuale**

Valutazione dell'offerta economica

Non verranno valutate offerte in ribasso.

#### **12) MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

In relazione al tipo di servizio oggetto d'appalto, la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, ed economico-finanziario avverrà tramite diretto riscontro presso la CCIAA e altri Enti pubblici o economici depositari dei dati informativi del concorrente.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere anche a campione ai concorrenti, la verifica dell'effettiva sussistenza dei requisiti, attraverso l'inoltro della documentazione comprovante quanto dichiarato in sede di gara.

L'accertamento del mancato possesso dei requisiti richiesti e dichiarati comporterà **l'esclusione dalla specifica procedura di gara oltre alle ulteriori conseguenze di legge derivanti da false dichiarazioni.**

### **13) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

I lavori di aggiudicazione inizieranno il **giorno 16/11/2020 alle ore 9:30** presso la sede consortile in Zona Servizi Collettivi di Ascoli Piceno - piano secondo.

Qualora i lavori non si esaurissero nel corso della giornata, si svolgeranno ulteriori sedute, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti attraverso comunicazione via p.e.c. e tramite pubblicazione sul sito internet dell'Ente.

La procedura è la seguente:

1. Nella prima seduta pubblica, che si svolgerà sempre in data 16/11/2020 – ore 9.30, la Commissione procederà alla verifica della tempestività di recapito dei plichi e la loro integrità e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa provvedendo al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione prodotta e, in caso di esito negativo, escluderà i concorrenti per i casi previsti ai precedenti paragrafi.
2. Successivamente, **in seduta riservata**, si procederà alla valutazione delle offerte economiche, e alla formazione della graduatoria definitiva aggiudicando l'appalto al primo classificato individuato secondo le modalità argomentate.

**Nel caso di parità delle offerte economiche di due o più concorrenti, si procederà mediante sorteggio.**

Al termine, si redigerà la graduatoria definitiva aggiudicando l'appalto al primo classificato.

### **Riserva**

La stazione appaltante si riserva la facoltà di non aggiudicare il contratto e/o di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, previa verifica della convenienza della stessa.

### **14) OBBLIGATORIETA' DELL'OFFERTA:**

La presentazione dell'offerta sarà immediatamente vincolante per l'impresa, mentre il rapporto obbligatorio nei confronti del Piceno Consind sorgerà solo dopo l'adozione del relativo atto di aggiudicazione definitiva e dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dalle leggi vigenti in materia.

### **15) CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI E ALTRE FORME DI COPERTURE ASSICURATIVE:**

Il concessionario si impegna a costituire, a garanzia del pagamento del canone, apposita cauzione a favore del Piceno Consind proprietario consistente nel versamento di una somma pari a **tre mensilità del canone di locazione** ovvero nella stipula di adeguata garanzia fidejussoria.

La cauzione sarà svincolata al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il gestore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto stesso.

Il gestore è obbligato al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione consortile avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.

Il concessionario esonera espressamente il Piceno Consind da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente bando e da ogni attività in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il concessionario è direttamente responsabile verso il il Piceno Consind e/o verso terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il concessionario è, inoltre, in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

Il concessionario, pertanto, ha l'obbligo **prima della stipula del contratto di concessione di contrarre**, mantenendola accesa per tutta la durata della concessione, idonea polizza assicurativa RCT che copra eventuali danni verso terzi, a copertura di tutti i rischi connessi alle attività esercitate nell'immobile e nelle aree oggetto della concessione di cui al presente bando con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande, che esoneri il Piceno Consind da qualsiasi tipo di responsabilità. Tale polizza assicurativa dovrà avere un massimale unico, per sinistro e persone cose o animali, adeguato al rischio e comunque non inferiore a:

- R.C.T. (Responsabilità civile verso terzi):
  - € 1.000.000,00 (un milione) per danni a persone;
  - € 500.000,00 (cinquecentomila) per danni a cose e animali;

Tutte le spese del contratto, nonché di ogni altra allo stesso accessoria e conseguente, sono a totale carico del gestore.

## **16) CESSIONE A TERZI:**

È fatto divieto di cessione del contratto di concessione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Consortile ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Nel caso in cui durante il periodo di vigenza del contratto di concessione, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere preventivamente comunicate da quest'ultimo al Piceno Consind dichiarando il possesso anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione o da parte del cessionario di tutti i requisiti previsti per i "Soggetti legittimati a partecipare alla gara - art.9 - dalle procedure di gara.

In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Piceno Consind fino a che il cessionario ovvero il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia dichiarato e/o documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti previsti dal presente bando.

Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il Piceno Consind può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere laddove, in relazione alle



dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti previsti dal bando di gara.

**Le condizioni di cui sopra sono tassativamente vietate per i primi due anni di validità del contratto.**

#### **17) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELLA ATTIVITÀ:**

Nell'ambito dell'area concessa può svolgersi esclusivamente l'attività oggetto del presente avviso (con le eventuali attività accessorie con detta destinazione compatibili) da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano di zonizzazione acustica comunale.

Lo svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Piceno Consind concedente.

L'attività di pubblico esercizio è sottoposta alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia. In ogni caso l'attività del pubblico esercizio, fatta salva la possibilità di richiedere, in occasione di particolari iniziative, deroghe da indirizzare al Piceno Consind e che dovranno da quest'ultimo essere espressamente autorizzate.

#### **18) ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO:**

- a) l'inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrà avvenire solo a seguito di presentazione di apposita "Segnalazione Certificata di Inizio Attività";
- b) i lavori iniziali di riassetto dei locali che il concessionario dovrà altresì dotare degli arredi ed attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività;
- c) la riattivazione delle utenze con la stipula dei relativi contratti e il pagamento delle spese relative alle forniture;
- d) la registrazione dell'attività presso la C.C.I.A.A. regionale (R.R. 5/2011);
- e) la richiesta di autorizzazione per l'installazione di eventuali insegne pubblicitarie e il pagamento delle spese di pubblicità;
- f) la presentazione della denuncia di inizio attività alla SIAE e pagamenti degli eventuali i diritti erariali relativi, in caso di esecuzioni musicali protetti da diritti d'autore;
- g) la corresponsione di eventuali diritti o tasse relative al rilascio delle autorizzazioni;
- h) la notifica ai fini della registrazione sanitaria ai sensi dell'art.6 reg. CE 852/2004 e della vigente normativa regionale;
- i) **l'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia del manufatto e dell'area circostante parte integrante del bene concesso in locazione. A tale proposito, per i lavori di manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà assolutamente garantire la perfetta e costante cura dell'area a verde, comprese le alberature presenti, mentre per i lavori di manutenzione straordinaria, ovvero per lavori edili di rinnovo/ristrutturazione, modifiche strutturali interne ed esterne, lo stesso concessionario dovrà richiedere ed ottenere la relativa autorizzazione al Piceno Consind concedente.**

Allo scadere del contratto il gestore dovrà riconsegnare il manufatto sgombro asportando esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

#### **19) RISPETTO DELLA NORMATIVA SUI RAPPORTI DI LAVORO:**

Il concessionario aggiudicatario dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei

contratti collettivi nazionali di lavoro sul versante normativo e salariale, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata durante l'appalto in oggetto nelle summenzionate materie, come in tema di assicurazioni sociali e di contratti pubblici che trovi comunque applicabilità al presente appalto.

Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

## **20) REVOCA DELLA CONCESSIONE (Risoluzione contrattuale):**

La concessione è revocata:

- a) in caso di risoluzione del contratto;
- b) qualora il titolare perda i requisiti di cui all'art. 9 del presente bando;
- c) gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e la salute e l'ordine pubblico;
- d) per inadempienza a quanto previsto agli artt.16-17-18-19;
- e) sospensione continuativa e non concordata dell'attività per un periodo superiore a 120 giorni;
- f) abbandono della gestione, salvo cause di forza maggiore;
- g) mancato pagamento del canone alla scadenza stabilita;
- f) per revoca dell'autorizzazione amministrativa quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione;
- g) ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamenti relative alla gestione;
- h) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata o fatto, che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.

## **21) RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO:**

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Piceno Consind concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

## **22) RESPONSABILITA':**

Il Piceno Consind resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del concessionario, per fatti dolosi o colposi di terzi.

## **23) FORO COMPETENTE:**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Ascoli Piceno.

## **24) NORME FINALI:**

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

L'Amministrazione consortile non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

## **25) TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.03, i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati per le finalità di gestione dell'aggiudicazione della concessione e saranno trattati per le finalità alla gestione del relativo contratto.

F.to Il Responsabile del Procedimento dott. Cesare Pierantozzi