

**COMUNE DI BOLSENA – Provincia di Viterbo**  
**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN'AREA COMUNALE**  
**IN LOCALITA' GUADETTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO**  
**PER ATTIVITÀ COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO**

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 29/02/2016

**RENDE NOTO CHE**

il Comune di Bolsena è proprietario di un'area pubblica in Viale Cadorna, località Guadetto, distinto in catasto al foglio 19 con la particella 1297, della superficie complessiva di mq 2.440, destinata dal vigente Piano Regolatore Generale a zona F – sottozona F1 (attrezzature ed impianti di interesse generale), punto 3 delle NTA: *aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport; sono destinate alla conservazione e / o creazioni di giardini o parchi pubblici e alla creazione di spazi ed impianti per il gioco e lo sport a livello di quartiere. Sono consentite unicamente costruzioni necessarie alla realizzazione di attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi e servizi connessi con le attività sportive ... ;*

Il Comune di Bolsena nell'intento di dare attuazioni alle previsioni di PRG e di migliorare la propria immagine nonché stimolare l'occupazione intende assegnare, mediante procedure comparative ad evidenza pubblica, la concessione in uso di una porzione di circa 340 mq dell'area sopra indicata in località Guadetto da destinare alle attività indicate dalle previsioni dello strumento urbanistico mediante la creazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande da adibire al servizio del comprensorio prossimo alle rive del lago;

Il Comune di Bolsena, nel dare attuazione a quanto sopra, intende offrire l'opportunità imprenditoriale sopra descritta a coloro che siano interessati alla realizzazione del chiosco ed alla sistemazione dell'area di pertinenza.

La gestione dell'area dovrà avvenire secondo le modalità e condizioni stabilite nel presente avviso.

**Art. 1 – OGGETTO**

La concessione riguarda una porzione di area in località Guadetto, sita in Bolsena, Viale Cadorna, di circa mq 340, distinta in catasto al foglio 19 con la particella 1297/p, meglio individuata in colore giallo nella planimetria allegata alla presente.

Tale area dovrà essere utilizzata così come definito nel progetto approvato con autorizzazione paesaggistica regionale mediante determinazione n. A11306 del 6/12/2011 che prevede l'installazione di un chiosco aventi le caratteristiche previste dall'autorizzazione paesaggistica regionale sopra citata da destinare a bar e punto di ristoro con annessi servizi igienici e superamento delle barriere architettoniche da collegare alle reti di acquedotto e pubblica fognatura

E' consentita l'attività di somministrazione di alimenti e bevande secondo la disciplina prevista dal D. Lgs. n. 114/1998 Titolo X.

Il suddetto progetto, autorizzato dalla Regione Lazio ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, è disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Patrimonio. Sarà a carico dell'aggiudicatario l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio e la realizzazione del manufatto in conformità del progetto approvato dal comune; eventuali varianti a detto progetto restano totale carico dell'aggiudicatario e devono essere preventivamente approvate dal Comune.

**Art. 2 – DURATA**

La durata della concessione è stabilita in anni 50 (cinquanta) e cesserà automaticamente alla predetta data senza obbligo di disdetta.

Il Concessionario al termine del suddetto periodo potrà richiedere, prima della scadenza della concessione, il rinnovo della stessa, per un ulteriore periodo di cinquanta

anni, salva rideterminazione del canone a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale sulla richiesta di rinnovo

### **Art. 3 – CANONE CONCESSORIO E CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Il canone di concessione posto a base di gara è stabilito in € 50.000,00 (euro cinquantamila/00).

L'aggiudicazione della concessione avverrà a favore del concorrente in possesso dei requisiti generali indicati dal bando, che presenterà la migliore offerta da individuare mediante apposita graduatoria dei concorrenti che terrà conto dei seguenti parametri:

- 1) Max punti 60/100 per l'offerta economica contenente un aumento percentuale del canone a base di gara di € 50.000,00 (euro cinquantamila). Le offerte in aumento dovranno essere superiori a € 1.000,00 o multipli di mille; non sono ammesse offerte in diminuzione o pari a € 50.000,00. Il punteggio verrà attribuito con i criteri proporzionali applicando la seguente formula:

$$X (\text{punteggio}) = \frac{60 (\text{punteggio massimo}) \times A (\text{importo singola offerta presentata})}{B (\text{offerta massima presentata})}$$

- 2) Punti 20/100 per l'età anagrafica del richiedente se inferiore a 35 anni compiuti (sopra i 35 anni compiuti nessun punteggio). In caso di società o associazioni partecipanti il punteggio sarà attribuito soltanto se tutti i componenti della società o associazioni hanno meno di anni 35 compiuti;
- 3) Punti 20/100 nel caso in cui il partecipante non sia proprietario o partecipi a quote di proprietà di locali o strutture dove, alla data di pubblicazione del presente avviso, è già in essere una attività commerciale di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande.

**Il canone dovrà essere corrisposto in n. 2 rate di pari importo di cui la prima al momento della sottoscrizione dell'atto di concessione e la seconda entro il 30/09/2016, previo deposito di fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento della seconda rata.**

Il manufatto e gli impianti connessi al termine del periodo della concessione rimarranno di proprietà comunale, senza riconoscimento di alcun corrispettivo al concessionario.

### **Art. 4 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà svolgere l'attività di commercio di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 1 con continuità per tutta la durata della concessione. Il concessionario sosterrà direttamente tutti i costi e le spese necessarie per la realizzazione del chiosco e la sistemazione dell'area di pertinenza, la realizzazione delle attrezzature, nonché gli allacci ai pubblici servizi.

**Il concessionario per il periodo di cinque anni dalla sottoscrizione del contratto sarà esonerato dal pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico che si intende assolta con il pagamento del canone concessorio.**

Sono inoltre a carico del concessionario:

- Imposte, tasse e contributi di qualsiasi genere inerenti l'attività;
- Autorizzazioni e licenze commerciali necessarie e titoli edilizi;
- Sistemazione dell'area secondo il progetto approvato;
- Osservanza di tutte le normative vigenti in materia di gestione dei pubblici esercizi ed ottemperanza alle prescrizioni degli organi istituzionali preposti.

Il concessionario è responsabile della gestione dell'attività, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito alla gestione e realizzazione delle opere necessarie.

Se entro il periodo di 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva della concessione il concessionario non abbia adempiuto a tutti gli oneri di legge necessari all'abilitazione al commercio di somministrazione di alimenti e bevande e all'ottenimento del titolo abilitativo edilizio, la concessione decade e subentrerà l'aggiudicatario secondo la graduatoria formata con i punteggi di cui al punto 3.

Il concessionario, inoltre, nel termine di 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva, dovrà perfezionare gli atti amministrativi necessari alla realizzazione del chiosco (titolo abilitativo edilizio) previo ottenimento di pareri e nulla osta necessari e realizzare il manufatto con sistemazione dell'area di pertinenza secondo il progetto approvato dal Comune.

I termini sopra indicati potranno essere prorogati solo con idonea motivazione per cause imprevedute non imputabili all'inerzia del concessionario.

#### **ART. 5 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

E' vietato al Concessionario cedere in tutto o in parte l'attività per i primi dieci anni.

#### **ART. 6 - REQUISITI DI CARATTERE GENERALE E**

##### **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Per partecipare alla gara gli interessati possono presentare specifica domanda in apposito plico all'ufficio protocollo del Comune di Bolsena – Largo La Salle n. 3 - **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 marzo 2016** mediante consegna a mano o tramite servizio postale.

Farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo comunale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "Avviso pubblico per la concessione di un'area comunale (zona "Guadetto") - Riservato - Non Aprire".

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste chiuse, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B", che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta di seguito indicata.

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

1) la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato (Allegato A), che dovrà:

- indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante;
- essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;

2) la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,

per le persone fisiche:

- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modificazioni e integrazioni;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;

per le società, consorzi e imprese in genere:

- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000;
- di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;

- di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;
- che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68) ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);

3) di conoscere e di rispettare i principi generali in materia di sicurezza ed igiene del lavoro sanciti dal D. Lgs. 626/94;

4) la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente avviso nonché nelle norme da esso richiamate;

5) la certificazione, rilasciata dal Comune di Bolsena - Ufficio Patrimonio e Demanio, attestante che il soggetto concorrente ha preso visione dello stato dell'area oggetto di concessione e del progetto agli atti del Comune. A tal fine i soggetti interessati potranno concordare la data del sopralluogo alle aree in oggetto contattando il suddetto Ufficio (Tel 0761/795332);

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui ai punti da 1) a 5) con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l'esclusione dalla gara.

La busta "B" recante la scritta "OFFERTA" dovrà contenere la percentuale indicante l'offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara espresso in lettere e cifre (Allegato B) compilata in ogni parte e sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante.

#### **ART.7 - ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE**

L'assegnazione della concessione avverrà a seguito di gara ad evidenza pubblica.

Allo scopo verrà istituita una commissione composta da tre membri che dovrà espletare tutte le procedure e attribuire i punteggi secondo i criteri di cui al punto 3.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso del Comune, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o notificata a mano. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dal Comune, si procederà, con apposita determinazione del dirigente comunale, da notificare all'interessato a mezzo di messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione; in tal caso l'aggiudicazione avverrà secondo l'ordine risultante dalla graduatoria.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di compiere accertamenti d'ufficio al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

Il presente avviso è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Bolsena per giorni 20 e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune di Bolsena ([www.comunebolsena.it](http://www.comunebolsena.it)).

**L'espletamento della gara avverrà in unica seduta, o in più sedute, il giorno 23/03/2016 alle ore 10,00 in seduta pubblica presso l'Ufficio Patrimonio.**

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un'unica offerta valida.

Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente avviso e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio e Demanio del Comune di Bolsena in Largo La Salle n. 3, nei giorni di mercoledì, venerdì e sabato dalle ore 10,00 alle ore 13,00 (tel. 0761/795332).

Il Responsabile del procedimento è il Capo Settore Demanio e Patrimonio, arch. Mario Dinarelli.  
Bolsena, 3 marzo 2016

**Il Responsabile del Settore Patrimonio e Demanio**  
**F.to Arch. Mario Dinarelli**

**MODELLO A schema di domanda**

**Spett.le COMUNE DI BOLSENA  
Largo La Salle n. 3  
01023 Bolsena (VT)**

**OGGETTO: avviso pubblico per la concessione in uso di un'area comunale in località Guadetto per la realizzazione e la gestione di un chiosco per attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_

*oppure in caso di società o associazioni;*  
in qualità di legale rappresentante della società / associazione denominata \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

partita IVA \_\_\_\_\_

**C H I E D E**

di partecipare alla gara in oggetto, indetta da codesto Spett.le Comune, per il giorno 24 febbraio 2016,  
e a tal fine, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritieri e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445/2000

**D I C H I A R A e A T T E S T A**

che, in caso di aggiudicazione, si impegna ad adempiere:

- a tutto quanto previsto nell'avviso pubblico;
- a tutti gli oneri di legge necessari all'abilitazione al commercio di somministrazione di alimenti e bevande;
- al perfezionamento degli atti amministrativi necessari alla realizzazione del chiosco (titolo abilitativo edilizio) previo ottenimento di pareri e nulla osta necessari a realizzare il manufatto con sistemazione dell'area di pertinenza secondo il progetto approvato dal Comune.

Dichiara inoltre di  essere *oppure*  non essere (*apporre un X sulla casella scelta*)  
proprietario o partecipante a quote di proprietà di locali o strutture dove, alla data di pubblicazione del presente avviso, è già in essere una attività commerciale di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande.

Eventuali comunicazioni del Comune inerenti la presente gara dovranno essere inviate nella forma di:  
(*apporre una X sulla casella scelta*)

Posta ordinaria al seguente indirizzo: \_\_\_\_\_

FAX n. \_\_\_\_\_

Posta elettronica: \_\_\_\_\_  PEC: \_\_\_\_\_

Si autorizza il Comune di Bolsena a trattare i dati contenuti nella presente dichiarazione ai sensi del D.Lgs. 196/03 per la gestione del procedimento di gara e per la pubblicazione, in applicazione della vigente normativa in materia di appalti, esclusivamente per l'espletamento della presente gara.

Luogo e data

firma

AVVERTENZE:

*Ogni pagina del presente modulo dovrà essere siglata da chi sottoscrive la dichiarazione.  
La dichiarazione va sottoscritta allegando, a pena di esclusione, fotocopia non autenticata di un documento di identità personale, ai sensi degli artt.38, 46 e 47 del D. P. R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e per gli effetti di cui all'art. 76 del D. P. R. medesimo.*

**MODELLO B offerta economica**

**Spett.le COMUNE DI BOLSENA  
Largo La Salle n. 3  
01023 Bolsena (VT)**

**OGGETTO: avviso pubblico per la concessione in uso di un'area comunale in località Guadetto per la realizzazione e la gestione di un chiosco per attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande.**

**OFFERTA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_

*oppure in caso di società o associazioni;*

in qualità di legale rappresentante della società / associazione denominata \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

partita IVA \_\_\_\_\_

offre un aumento di € \_\_\_\_\_ (in lettere .....)

sull'importo posto a base d'asta di € 50.000,00

per un prezzo complessivo pari ad: € \_\_\_\_\_

(in lettere.....)

Luogo e data \_\_\_\_\_

**FIRMA**

\_\_\_\_\_

*(allegare fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore)*



Allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PLANIMETRIA DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' GUADETTO  
OGGETTO DI CONCESSIONE IN USO**



