



# COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

## AREA TECNICA

Prot. n° 15696 del 23/12/2021

**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PRESSO IL "PARCO BONAERA" DESTINATA ALL'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO PER L'ESERCIZIO DI UN'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 06/10/2021 avente ad oggetto "CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PER L'ISTALLAZIONE DI UN CHIOSCO. INDIVIDUAZIONE AREA AI SENSI DELL'ART. 2 DEL REGOLAMENTO E ATTO DI INDIRIZZO"

Vista la determinazione n. 862 del 16/12/2021 di approvazione del presente bando;

Viste le tavole grafiche allegate al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

### RENDE NOTO

Che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di un'area pubblica per l'installazione di un chiosco destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nell'area pubblica del "Parco di Bonaera".

### 1.FINALITA' E OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

Oggetto del presente Avviso è l'assegnazione in concessione di una porzione di area pubblica da destinarsi all'installazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, individuata all'interno del "PARCO BONAERA".

La superficie dell'area può variare a seconda del progetto presentato in sede di gara ma in ogni caso, come previsto dal Regolamento, il chiosco non potrà avere una superficie coperta superiore ai 50 mq.

### 2.SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando le persone fisiche e le società costituite o che si costituiranno ed in possesso dei seguenti requisiti:

**A.** Abbiano compiuto 18 anni;

**B.** Siano in possesso dei requisiti morali per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010;

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010, devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività

commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del d.P.R. 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

**C.** Siano in possesso dei requisiti professionali di cui al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, i soggetti partecipanti devono attestare uno dei seguenti requisiti:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

In caso di società, i requisiti professionali devono essere posseduti dal Legale rappresentante o altra persona preposta alla somministrazione. In caso di ditta individuale, i suddetti requisiti devono sussistere in capo al titolare o ad altra persona eventualmente preposta alla somministrazione. I nominativi dei preposti dovranno essere indicati nell'istanza di partecipazione.

I requisiti del Legale Rappresentante, del titolare ed eventualmente dei preposti, andranno dichiarati, pena l'esclusione, nella domanda di partecipazione.

**4.** Non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;

I soggetti interessati a partecipare, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.
- la domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla costituenda società, la stessa dovrà costituirsi prima del provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.

Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

La ditta intestataria della concessione dev'essere la medesima titolare dell'attività di somministrazione.

I soggetti interessati potranno partecipare, nei termini di cui al successivo punto 5, inviando una domanda di partecipazione alla selezione, corredata da una proposta progettuale che dovrà rispettare le caratteristiche di base evidenziate nel presente avviso ed in conformità al Regolamento Comunale per l'installazione di chioschi su area pubblica approvato con delibera di C.C. n. 31 del 28/07/2021 come integrato nei contenuti con la Delibera di Giunta citata in premessa.

Il Regolamento Comunale per l'installazione di chioschi su area pubblica approvato con delibera di C.C. n. 31 del 28/07/2021 è parte integrante della documentazione di gara.

### **3. CANONE**

Per la concessione dell'area dovrà essere corrisposto al Comune di Oliena, un canone annuale come da "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" vigente, aumentato dell'eventuale importo offerto in sede di gara.

Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione. Il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo viene fissato in euro 30,00 (euro trenta/00) a mq.

Il pagamento del canone relativo al primo anno deve essere effettuato in un'unica soluzione, contestualmente al rilascio della concessione; per gli anni successivi il canone va corrisposto entro il 31 marzo; per importi superiori a Euro 1.000 è ammessa la possibilità del versamento in quattro rate, la prima delle quali da corrispondere sempre entro il 31 marzo e le restanti tre rate scadenti entro e non oltre il 30 novembre dell'esercizio di competenza.

### **4.DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE**

1.Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di rilascio dell'atto di concessione a cura dell'Ufficio comunale competente, che vi provvederà a seguito della ricezione delle risultanze della procedura ad evidenza pubblica.

2. La concessione ha la durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di rilascio della concessione, rinnovabile fino ad un massimo di ulteriori 10 anni, previa istanza da parte del concessionario dell'area almeno 6 mesi prima della scadenza e relativa valutazione da parte dell'Amministrazione concedente;

3. La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della concessione. Alla scadenza della concessione, le superfici di suolo pubblico occupate, dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale nelle stesse condizioni in cui sono state assegnate in precedenza, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca. In tema di concessioni di beni immobili non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito. In assenza di espressa determinazione in tal senso dell'Amministrazione, l'occupazione del bene è da ritenersi senza titolo e il concessionario non può far valere alcun interesse qualificato al rinnovo della concessione in suo favore.

4. Qualora, alla scadenza della concessione, non sia ancora stato individuato il nuovo assegnatario, il concessionario uscente è tenuto ed obbligato a proseguire l'attività per il tempo necessario all'individuazione del nuovo assegnatario (cosiddetta "*proroga tecnica*").

5. Non configurandosi la concessione dell'area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

#### **5.TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

L'istanza di partecipazione, unitamente alla proposta progettuale dovrà pervenire in busta chiusa, mediante consegna a mano al protocollo dell'Ente oppure tramite Raccomandata AR, entro le ore 11:00 del 31/01/2022.

All'esterno dovrà essere indicato il seguente oggetto:

**“CONTIENE DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PRESSO IL “PARCO BONAERA”**

All'interno del Plico dovranno essere contenute n. 3 Buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

- A) Istanza di partecipazione e dichiarazione di requisiti;
- B) Proposta Progettuale;
- C) Offerta economica

All'Istanza dovrà essere allegata copia del/i documento/i d'identità in corso di validità.

Le proposte pervenute oltre i termini non verranno prese in considerazione.

#### **6.CARATTERISTICHE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Sull'area data in concessione potrà essere realizzato un chiosco sulla base delle tipologie individuate dal Regolamento Comunale. Il chiosco che dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà beneficiare degli ampliamenti di superficie al fine di posizionare sedie, tavoli ed ombrelloni.

Il chiosco dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento e dalle normative vigenti in materia di urbanistica, di igiene, ambiente, sicurezza e risparmio energetico. La realizzazione del chiosco sarà subordinata al rilascio di permesso di costruire ed ogni atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.

#### **7.CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA**

I progetti presentati, saranno valutati da apposita Commissione che sarà nominata entro 30 giorni dalla scadenza prevista dal bando per la presentazione delle istanze di partecipazione.

La Commissione provvederà nel seguente ordine:

- In seduta pubblica all'apertura della Busta A) e alla verifica delle dichiarazioni circa il possesso dei requisiti;
- In seduta pubblica all'apertura della Busta B) e verifica del contenuto;
- In seduta riservata alla valutazione della proposta progettuale;
- In seduta pubblica alla comunicazione del punteggio attribuito al progetto e all'apertura dell'offerta economica.

Le date verranno comunicate mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente ([www.comune.oliena.nu.it](http://www.comune.oliena.nu.it)) e all'Albo pretorio on line.

I progetti saranno valutati tenendo conto dei seguenti criteri:

**OFFERTA TECNICA:** max 80 punti;

	CRITERIO	SUB CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	SUB PUNTEGGI
P R O P O S T A  D I  G E S T I O N E	a) qualità architettonica e tecnica della proposta, con particolare riferimento agli elementi di sostenibilità ambientale e tecnologica del manufatto e delle sue pertinenze:	a) Miglior progetto dal punto di vista architettonico;	30	Max 10 punti
		b) inserimento nel contesto ambientale e naturalistico;		Max 10 punti
		c) presenza di elementi di sostenibilità ambientale;		Max 10 punti
	b) peculiarità e caratteristiche dell'attività svolta quali: la qualità e tipologia dei prodotti in vendita, orari e giorni di apertura, organizzazione di eventi, ecc...).	a) vendita di prodotti biologici e locali	21	Max 5 punti: Punti 2,5 se prevista la vendita di prodotti Bio Punti 2,5 se prevista la vendita di prodotti locali
		b) Organizzazione di eventi culturali e di promozione e degustazione di prodotti locali		Max 10 punti: Punti 2 per ogni evento fino a un massimo di 10 punti
		c) periodo e orario di apertura dell'esercizio		Stagionale: punti 3 Annuale: punti 6
	c) presentazione di proposte di migliorie e manutenzione straordinaria degli spazi circostanti l'area concessa (esempio installazione di nuovi giochi, cura del verde, Wi-fi gratuita per i clienti ecc...);		15	Per ogni miglioria proposta ritenuta valida Punti 5 fino a un Max di 15
S O G G E T T I  C O I N V O L T I	a) Coinvolgimento nell'iniziativa (in qualità di titolare o socio) di giovani di età inferiore ai 35 anni	per ogni soggetto coinvolto	14	Punti 1 fino a un massimo di punti 3
	b) capacità di coinvolgimento di soggetti di sesso femminile (in qualità di titolare o socio);	per ogni soggetto coinvolto		Punti 1 fino a un massimo di punti 3
	c) promotori di progetti di inclusione sociale e di promozione dell'occupazione;			Punti 5
	d) soggetti residenti sul territorio del Comune di Oliena da almeno due anni (avuto riferimento alla data di pubblicazione del bando);			Punti 3
<b>PUNTEGGIO MASSIMO PROGETTO DI GESTIONE</b>			<b>80</b>	

Relativamente all'attribuzione dei punteggi di cui ai punti a) e c) della Proposta di gestione, i punteggi dei singoli sub-criteri sono determinati, per ogni proposta, attraverso la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari, moltiplicata per il punteggio massimo previsto per ogni sub- criterio

COEFFICIENTI ASSEGNATI	PESO
<b>Ottimo</b>	1
<b>Buono</b>	0,8
<b>Discreto</b>	0,7
<b>Sufficiente</b>	0,6

<b>Inadeguato</b>	0,2
<b>Del Tutto Inadeguato</b>	0

**OFFERTA ECONOMICA:** Il punteggio massimo attribuibile all'offerta economica è pari a 20: Il punteggio attribuito alle offerte sarà calcolato tramite un'interpolazione lineare in base alla percentuale di aumento di aumento sull'importo a mq/annuo di canone.

L'area sarà concessa al soggetto che avrà totalizzato il maggiore punteggio dato dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e di quello attribuito all'offerta economica. A parità di punteggio, verrà data priorità ai soggetti non già titolari di altra attività produttiva nel territorio comunale.

## **8.OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario dell'area si obbliga a

d) provvedere nei termini di cui al Regolamento, alla realizzazione del chiosco e all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

e) provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (corrente e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco-bar, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;

f) provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze quali acqua e energia elettrica ecc. nonché al pagamento della TARI;

g) provvedere per tutta la durata della concessione, a propria cura e spese, alla vigilanza, alla manutenzione e alla pulizia dell'area verde pubblica indicata in planimetria;

h) garantire, per tutta la durata della concessione, il buono stato di conservazione del chiosco, eseguendo a propria cura e spese le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti;

i) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;

m) consentire l'accesso al Parco e all'utilizzo delle attrezzature senza nulla pretendere.

l) alla scadenza della concessione, ovvero in caso di decadenza, revoca o cessazione dell'attività, provvedere alla rimozione delle strutture e manufatti realizzati, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione. In caso contrario si provvederà d'ufficio incamerando la polizza fidejussoria.

2. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario;

## **9.CAUSE DI DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Si applica quanto previsto dal Regolamento comunale per la concessione di aree pubbliche per l'edificazione ed installazione di chioschi vigente.

## **10.CAUZIONE E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i 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.

2. Il concessionario e 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.

3. Il concessionario, prima del rilascio dell'atto di concessione, dovrà presentare adeguata cauzione dell'importo di € 5.000,00 prestata a mezzo di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa

La cauzione copre:

- eventuali danni al patrimonio comunale derivanti dall'installazione del chiosco (manomissione di marciapiedi, pavimentazioni ecc.) e sarà svincolata alla scadenza della concessione previa verifica del ripristino dello stato dei luoghi.
- l'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.

#### **11.SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI / DIVIETI**

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar, a pena di risoluzione della concessione, dovrà essere esercitata almeno sei mesi l'anno. In ogni caso il canone unico patrimoniale è dovuto per l'intera annualità.

In caso di attività stagionale, il concessionario dovrà garantire la custodia, la vigilanza, la pulizia e manutenzione dell'area tutto l'anno.

E' tassativamente vietata un'apertura inferiore a quella prevista pena la decadenza della concessione e l'escussione da parte dell'Amministrazione Comunale, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto. Sono fatte salve eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione per manifestazioni ed eventi ovvero su specifiche richieste del concessionario debitamente motivate.

Resta nella discrezionalità del concessionario, l'apertura del chiosco in caso di condizioni meteorologiche avverse (pioggia, grandine, forte vento, ecc.).

Il concessionario, per l'intero periodo di validità del contratto e nel periodo di apertura stagionale del chiosco, dovrà provvedere ad effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito comunale;

4. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con le seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:

- ✓ Assoluto divieto di posizionare, all'interno o all'esterno del chiosco, slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;

- ✓ Divieto ad azionare eventuali impianti di diffusione sonora al di fuori delle seguenti fasce orarie: dal 1° ottobre al 30 aprile dalle ore 09:30/13:00 – pomeriggio/sera 16:00/21:30
- ✓ Dal 1° maggio al 30 settembre dalle ore 9:00/13:30 – pomeriggio 16:00/24:00

5. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico sanitaria e fiscale.
6. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
7. Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda senza il preventivo consenso da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza del contratto ed escussione, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto.
8. Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.

## **12.ISPEZIONE DEL CHIOSCO-BAR**

1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.

## **13.FORO COMPETENTE**

1. Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione e competente in via esclusiva il Foro di NUORO.

## **14.SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE**

1. La convenzione verrà stipulata sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso. Saranno a carico del concessionario le spese registrazione.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente Bando si applicano le Norme e i Regolamenti vigenti in materia.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è la D.ssa Antonella Giuseppa Pau, tel. 0784 280241, mail istituzionale [pau.antonella@comune.oliena.nu.it](mailto:pau.antonella@comune.oliena.nu.it).

Oliena, 23/12/2021

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Ivan Francesco Ghisu