

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE DEL CHIOSCO BAR CON ANNESSO CAMPO POLIVALENTE SITO IN LOCALITA' CAMPITELLI DI BORGO PACE PER L'ANNO 2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In conformità:

- alle disposizioni di cui al R.D. 18/11/1923 n. 2440 ed al R.D. 23/05/1924 n. 827, fermo restando il rispetto dei principi di cui al d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. inerenti alla trasparenza, l'adeguata pubblicità, la non discriminazione, la parità di trattamento e proporzionalità, non trovando applicazione le altre disposizioni ivi riportate se non espressamente richiamate;
- a quanto disposto dall'art. 1, comma 1 bis, di cui alla legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;
- in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 09/03/2026 e della determinazione a contrarre n. 24 in data 12/03/2026 del Responsabile del Settore Tecnico;

RENDE NOTO

Articolo 1 - Oggetto e finalità

È indetta una selezione per l'affidamento in concessione dei seguenti beni di proprietà comunale:

- chiosco sito in località Campitelli di Borgo Pace adibito a somministrazione di alimenti e bevande con annesso spazio esterno coperto, area con attrezzature ludiche e in ultimo da area verde ricompresa all'interno di un percorso pedonale;
- campo polivalente attrezzato - le strutture e le aree da affidare in concessione sono individuate nell'allegata planimetria in colore verde.

Attraverso la presente concessione, il Comune di Borgo Pace si pone l'obiettivo di valorizzare il chiosco e l'area adiacente soprattutto nel periodo primaverile ed estivo. Il campo polivalente attrezzato è concesso per essere tenuto costantemente in condizione di essere utilizzato da privati e da associazioni sportive.

I locali e le aree vengono consegnati nello stato di diritto, di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano, perfettamente noti al concorrente che è obbligato ad effettuare un sopralluogo. Il concessionario si impegna fin da ora a restituire gli stessi nel medesimo stato in cui sono stati consegnati salva la normale usura conseguente all'esercizio delle attività svolte e con le eventuali modificazioni autorizzate in costanza di rapporto.

Pertanto sono a carico del concessionario oltre alla richiesta ed all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie comunque denominate, i lavori necessari per l'esercizio dell'attività.

Il concessionario avrà l'obbligo, oltreché di tenere in buono stato di manutenzione il chiosco ed il campo polivalente, anche di sfalcare l'erba e tenere pulita l'area verde di proprietà comunale individuata nell'allegata planimetria in colore azzurro. Quest'ultima non è attrezzata.

Al momento la medesima area colorata in azzurro è qualificata nel PAI come Zona esondazione E-05-0066-B026 - Rischio R2 - Pericolosità P2.

Si informa che i mobili, le attrezzature, le stoviglie e altri accessori non strutturali non sono compresi nel presente avviso in quanto sono di proprietà del precedente gestore. Coloro che abbiano

interesse possono prendere preventivi accordi con il precedente gestore per l'eventuale utilizzo/acquisto ma in ogni caso il Comune di Borgo Pace resta estraneo ai medesimi.

Articolo 2 - Importo e metodo di gara

Il Canone - base di gara: il canone concessorio si compone di due parti:

“PARTE FARE”

- a) Gestione senza alcun onere per il Comune del campo polivalente e delle aree individuate nella planimetria in colore verde.
Le tariffe che il gestore intenderà praticare ai richiedenti per l'uso del campo polivalente dovranno essere preventivamente comunicate al Comune per essere assentite. Decorsi 10 giorni senza che il Comune abbia formulato osservazioni, le medesime si intenderanno assentite.
- b) Taglio dell'erba e pulizia dell'area individuata nella planimetria in colore azzurro.

“PARTE DARE”

Offerta economica: a partire da € 2.200,00.

L'affidamento di cui al presente avviso avviene mediante gara pubblica con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'articolo 73, lettera c,) del R.D. 23/05/1924, n. 827.

Articolo 3 - Obblighi del Concessionario

Il concessionario dovrà:

1. Corrispondere il canone annuale offerto in sede di gara.
2. Provvedere all'istallazione degli allacci alla rete dei servizi (energia elettrica e acqua) e farsi carico dei relativi oneri per i consumi.
3. Provvedere, a proprie cure e spese, all'acquisizione e posa di tutti gli arredi ed attrezzature necessarie all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
4. Comunicare tempestivamente all'amministrazione comunale qualsiasi anomalia che possa riscontrarsi nei locali concessi.
5. Provvedere alla pulizia dell'area verde (colorata in azzurro nella planimetria).
6. Provvedere alla manutenzione ordinaria consistente nel tenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro il chiosco, il campo polivalente e relativi impianti e mantenerli in uno stato di adeguata pulizia e disinfezione, sostenendo le spese necessarie.

Il Concessionario assumerà a proprio carico ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone, inclusi gli utenti del servizio, e/o beni di proprietà del Comune o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al concessionario medesimo o alle persone di cui debba rispondere, per eventi e comportamenti conseguenti alla gestione.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario stipulare:

1. Polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) avente:
 - a) per oggetto il medesimo oggetto del presente avviso;
 - b) un massimale unico per sinistro non inferiore a € 600.000,00 per danni causati nell'esercizio dell'attività lasciando pertanto indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi rivalsa nei propri confronti;
2. Polizza di assicurazione per danni alle strutture di proprietà comunale per una somma assicurata di € 25.000,00.

Le polizze dovranno essere stipulate espressamente per il presente contratto e dovranno essere presentata in originale, debitamente quietanzate prima dell'avvio dell'attività. I successivi pagamenti del premio assicurativo dovranno essere giustificati presentando la quietanza riportante la data di pagamento.

Il Concessionario non potrà esercitare alcuna attività nell'eventuale periodo di scopertura assicurativa.

7. Collaborare con il Comune di Borgo Pace al fine di definire gli aspetti di comune interesse.

8. Impegnarsi, mediante esplicita dichiarazione, ad avviare l'esercizio dell'attività entro 15 giorni dalla aggiudicazione, salve eventuali diverse indicazioni fornite dal Comune. La mancata dichiarazione di impegno comporterà l'esclusione dalla gara.
9. Osservare, nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, collaboratori o soci, tutte le leggi comprese le norme in materia di sicurezza sul lavoro e di contratti collettivi di lavoro.

Articolo 4 - Obblighi del Comune

Il Comune metterà a disposizione del concessionario il chiosco e gli spazi di cui all'Articolo 1.

Il Comune provvederà inoltre alla manutenzione straordinaria delle strutture di sua proprietà con esclusione di quella che si renda necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del concessionario.

Articolo 5 - Divieti e Controlli

Al concessionario è fatto divieto di:

- cedere a terzi, in tutto o in parte, le strutture assegnate;
- apportare modifiche ai beni immobili senza il consenso scritto da parte del Comune di Borgo Pace;
- utilizzare il chiosco per scopi e finalità diversi da quanto stabilito nel presente avviso.

Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare il chiosco per accertarne lo stato di manutenzione e l'adempimento degli altri obblighi contrattuali.

Articolo 6 - Durata

- La durata del contratto di concessione in uso è stabilita per il periodo 01/05/2026 – 15/09/2026.
- Al termine della concessione la ditta non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità e compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.
- Per tutti gli effetti del contratto, il concessionario avrà l'obbligo di eleggere domicilio presso la residenza anagrafica o presso la sede legale.
- Tutte le notificazioni, assegnazioni di termini ed ogni altra comunicazione dipendente dal contratto, saranno effettuate a mezzo posta elettronica certificata oppure per raccomandata con avviso di ricevimento.
- L'attività dovrà essere esercitata nel periodo ricompreso tra il 01/05/2025 ed il 15/09/2026, per un periodo minimo di 4 mesi, garantendo comunque il sottostante orario minimo di apertura:

dal 01/06/2026 al 15/06/2026	per almeno 6 giorni a settimana per almeno 6 ore al giorno
dal 16/06/2026 al 31/08/2026	per almeno 6 giorni a settimana per almeno 6 ore al giorno e apertura obbligatoria il sabato e la domenica
dal 01/09/2026 al 15/09/2026	per almeno 6 giorni a settimana per almeno 6 ore al giorno.

Articolo 7 - Canone-parte economica a carico del concessionario

Il canone-parte economica sarà quello offerto in sede di gara migliorato rispetto alla base determinata in € 2.200,00 (diconsi euro duemiladuecento/00).

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in un'unica rata entro il mese di luglio.

Articolo 8 - Migliorie ed Innovazione

Qualsiasi intervento di sistemazione o adattamento proposto dal concessionario, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Borgo Pace ed essere eseguito sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le eventuali migliorie e innovazioni (immobili, impianti, ecc..) al termine della concessione in uso resteranno acquisite, senza corrispettivo, al patrimonio comunale senza che il concessionario possa pretendere rimborsi di sorta.

Articolo 9 - Clausola risolutiva espressa

Il contratto si riterrà risolto ex articolo 1456 del C.C. a semplice richiesta del Comune in caso di inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- Violazione degli obblighi previsti dall'Articolo 3;
- Interruzione immotivata dell'attività;
- Perdita dei requisiti soggettivi per la titolarità delle autorizzazioni;
- Cessione dell'attività a terzi;
- Mancato pagamento del canone entro tre mesi successivi a quello di riferimento.

Nel caso che si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal concessionario con il contratto o anche manchevolezze di non eccessiva gravità ma reiterate e tali da compromettere il raggiungimento degli scopi prefissi, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa contestazione degli inadempimenti ed assegnazione di un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

Articolo 10 - Soggetti ammessi a partecipare

Potrà partecipare chiunque interessato che:

- Sia in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'articolo 71, del d.lgs. n. 59/2010 e s.m.i. per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Non si trovi nelle condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Articolo 11 - Modalità di partecipazione

Coloro che intendono partecipare al presente avviso pubblico dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 18/04/2026** apposita Istanza-Dichiarazione (redatta come da fac simile Allegato A del presente avviso) in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale di questo Comune sito in Piazza del Pino n. 3 negli orari di apertura dello stesso.

Il recapito del plico resterà a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga nel termine suddetto.

Decorso il termine predetto, non sarà ammessa alcuna istanza-dichiarazione, anche se sostitutiva, aggiuntiva o alternativa ad una precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

L'istanza-dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica e di associazione, dal legale rappresentante.
-

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente Istanza-Dichiarazione (Allegato A), contenente fra l'altro gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo, resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. nonché degli articoli 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità che attesti il possesso di tutti i requisiti prescritti per la partecipazione alla gara con allegati:

- copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- certificato di avvenuto sopralluogo presso il chiosco oggetto della concessione.

La suddetta certificazione, atta a rendere edotto il concorrente sullo stato di fatto e di diritto della struttura, verrà rilasciata dall'Ufficio Tecnico dopo il sopralluogo per il quale dovrà essere fissato apposito appuntamento.

BUSTA B: OFFERTA, debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione in uso del chiosco e del campo polivalente, espressa in cifre e in lettere (Allegato B) con apposizione marca da bollo.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche solo uno dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nell'avviso.

L'istanza di Ammissione-Dichiarazione unica, redatta sul modello predisposto dal Comune (Allegato A), dovrà essere inserita nella BUSTA A unitamente alla dichiarazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Pace ed alla fotocopia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

L'offerta redatta sul modello predisposto dal Comune (Allegato B), dovrà essere inserita nella BUSTA B.

Le due buste sigillate dovranno essere inserite in un plico, anch'esso sigillato e firmato sui lembi di chiusura, con all'esterno riportante la dicitura:

“GARA CONCESSIONE - CHIOSCO CAMPITELLI” e dovranno pervenire al Comune di Borgo Pace entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 18/04/2026. Non si terrà conto delle istanze pervenute fuori termine.

L'apertura delle buste avverrà il giorno 20/04/2026 presso la Sede del Comune di Borgo Pace, in seduta pubblica alle ore 15,15.

Trattamento dati personali: I dati raccolti saranno trattati in conformità a quanto previsto nell'allegata informativa (Allegato C).

Pubblicazione Avviso: Il presente avviso è pubblicato sull'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Borgo Pace.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare in Comune di Borgo Pace Tel. 0722/816048, comune.borgo-pace@provincia.ps.it.

Il RUP: Geom. Leonardo Talozzi utc@comune.borgo-pace.ps.it

Borgo Pace, 12/03/2026

Il RUP
Talozzi Geom. Leonardo

Allegati:

- Planimetria aree oggetto di concessione (Allegato 1)
- Modulo Istanza di ammissione e Dichiarazione unica (Allegato A)
- Modulo Offerta (Allegato B)
- Informativa sul trattamento dei dati personali (Allegato C)