

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE DEL CHIOSCO IN LOCALITA' CAMPO DELLA FIERA DI LAMOLI (PUNTO RISTORO) E DELL'ATTIGUA AREA CAMPER - 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. 25 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 (Punto di ristoro) adibito a somministrazione di alimenti e bevande di tipo stagionale sito all'ingresso della frazione di Lamoli (per chi proviene da Borgo Pace), all'interno di un'area verde denominata "Campo della Fiera" composto da struttura in muratura con superficie bar di mq 10.65, magazzino di mq 18.78, w.c. personale e w.c. utenti.

E' altresì compresa la gestione della attigua area camper, composta da n. 7 posti camper, che non potrà avere utilizzi diversi, attraverso la regolamentazione dell'accesso dei fruitori ed alla riscossione del relativo canone d'accesso all'area - da determinarsi di concerto con il Comune di Borgo Pace - i cui proventi verranno utilizzati dal concessionario per il rimborso, a favore del Comune di Borgo Pace, delle spese relative all'energia elettrica utilizzata dai fruitori dell'area, nonché per l'installazione delle sbarre manuali ai due accessi all'area e della cartellonistica contenente l'indicazione della regolamentazione per l'accesso all'area.

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, nonché dell'avvio della fruizione da parte dei turisti dell'adiacente area camper.

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.

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

Considerato che i pubblici servizi (luce ed acqua) sono allacciati ad utenze intestate al Comune di Borgo Pace, si provvederà, attraverso idonei misuratori di consumo, alla misurazione dei consumi legati all'attività del chiosco e dell'area campeggio, ed al successivo rimborso da parte del

concessionario. A garanzia del rimborso delle spese di cui al presente capoverso, il concessionario provvederà alla presentazione di una garanzia, anche fidejussoria, dell'importo di € 2.500,00.

Il concessionario avrà l'obbligo, oltretutto di tenere in buono stato di manutenzione l'immobile adibito a bar compresi gli impianti elettrici ed idraulici, anche di provvedere al taglio dell'erba e di tenere pulite le aree del campo della fiera (verde in planimetria) e dell'area camper (rossa in planimetria) con relativa strada di accesso.

Nel caso in cui il comune realizzi nelle aree in oggetto interventi migliorativi, le parti si impegnano a concordare accordi di adeguamento.

Al momento la medesima area colorata in azzurro è qualificata nel PAI come Zona esondazione E-05-0061-B026.

Articolo 2 - Importo e metodo di gara

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

“PARTE FARE”

Taglio dell'erba e pulizia dell'area individuata nella planimetria con colori verde e rosso.

“PARTE DARE”

Offerta economica: a partire da € 1.400,00 (per l'intero periodo).

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 al rimborso, a favore del Comune, degli allacci alla rete dei servizi (energia elettrica e acqua) risultanti dai misuratori di consumo opportunamente installati.
3. Presentazione di una garanzia, anche fidejussoria, relativa al rimborso degli oneri di cui al precedente punto n. 1, 4° capoverso, dell'importo di € 2.500,00;
4. 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.
5. Comunicare tempestivamente all'amministrazione comunale qualsiasi anomalia che possa riscontrarsi nei locali concessi.
6. Provvedere alla pulizia dell'area individuata nella planimetria con colori verde e rosso.
7. Provvedere alla manutenzione ordinaria consistente nel tenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro il chiosco 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:

A. 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;

B. 2. Polizza di assicurazione per danni alle strutture di proprietà comunale (chiosco bar ed attrezzature di ricarica elettrica area camper e apparecchiatura di scarico camper), per una somma complessiva assicurata di € 25.000,00.

Le polizze dovranno essere stipulate espressamente per il presente contratto e dovranno essere presentate 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.

8. Collaborare con il Comune di Borgo Pace al fine di definire gli aspetti di comune interesse.
9. 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.
10. 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 e facoltà 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.

In caso di necessità legate ad emergenze di qualsiasi natura, il Comune si riserva la possibilità di utilizzare, nel periodo di durata della concessione, l'area camper.

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 in concessione o installare strutture di qualsiasi genere, senza il preventivo consenso scritto da parte del Comune di Borgo Pace e comunque nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza;
- utilizzare il chiosco e l'area camper per scopi e finalità diversi da quanto stabilito nel presente avviso.

In concomitanza della sagra della Panzanella l'esercente potrà somministrare esclusivamente gli alimenti e bevande che saranno indicati dall'Amministrazione Comunale in raccordo con gli organizzatori della manifestazione (Pro Loco di Lamoli).

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 tra il 01/05/2026 ed il 15/09/2026 (prorogabile fino al 15/10/2026 in caso di favorevoli condizioni meteorologiche).
- 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, come di seguito meglio specificato:

PERIODO DI ESERCIZIO - dal 01/05/2026 al 15/09/2026

PERIODO OBBLIGATORIO 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 € 1.400,00 (diconsi euro millequattrocento/00).

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in un'unica rata annuale entro il mese di luglio 2026.

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, **comunque nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti, pena la revoca della concessione.** 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 il termine fissato dal precedente Articolo 7.

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 prefissati, 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:

- Si trovi 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 CAMPO DELLA FIERA" 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 20/04/2025 presso la Sede del Comune di Borgo Pace, in seduta pubblica alle ore 15,00.

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

f.to Il RUP
Talozzi Geom. Leonardo

Allegati:

- Planimetria del Chiosco e area camper (Allegato 1)
- Modulo Istanza di ammissione e Dichiarazione unica (Allegato A)
- Modulo Offerta (Allegato B)
- Informativa sul trattamento dei dati personali (Allegato C)