

# Comune di Ronciglione

## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'AREA PIC NIC PRESSO IL LAGO DI VICO – LOCALITA' ARENARI COME MEGLIO INDIVIDUATA NELL'ALLEGATA PLANIMETRIA**

Visti i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale N. 74/2021 ;
- la determinazione n di approvazione del bando in oggetto;
- la planimetria dell'area.

### **Si RENDE NOTO**

Che è pubblicato un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione triennale di un'area pubblica presso il lago di Vico -località arenari

#### **1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE**

L'Amministrazione Comunale di Ronciglione intende procedere all'assegnazione in concessione di una porzione di area pubblica, indicata in mappa, per la gestione dell'area attrezzata Pic Nic

L'area è localizzata sulle sponde del Lago di Vico, identificata catastalmente al foglio 2 particelle 108 – 105 e 58 e meglio individuata nell'allegata planimetria.

La durata della concessione è fissata in anni 3(tre) a partire dalla data di consegna con scadenza al terzo anno successivo e solare . È fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di prorogare la durata per il periodo strettamente necessario a svolgere le procedure per la riassegnazione dell'area.

#### **2) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta è di **Euro 400,00 (oltre iva) annui** da corrispondere in un'unica rata annua con decorrenza dal secondo anno di concessione da versarsi ogni inizio anno solare (mese di Gennaio) a far data dalla sottoscrizione della concessione di suolo pubblico; l'offerta potrà essere solo a rialzo rispetto al base d'asta.

#### **Art. 3– SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono concorrere all'affidamento della concessione demaniale di cui al presente avviso le persone fisiche, le ditte individuali e le persone giuridiche (società commerciali, enti, etc.) aventi i requisiti di cui al successivo art.4 ;

#### **Art.4 REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE**

I requisiti minimi richiesti, a pena di esclusione, per la partecipazione al presente avviso previsti dalla vigente normativa e autocertificati come specificato nell'allegato 1 sono:

- a) non trovarsi in una delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per le Pubbliche Amministrazioni;
- c) applicazioni a favore di eventuali dipendenti di condizioni contrattuali, economiche e normative previste dai vigenti CCNL della categoria e della zona, con preciso obbligo, in caso di aggiudicazione, di rispettare dette condizioni per tutta la durata della concessione e di aver adempiuto agli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, assicurazione, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza, in vigore nel luogo di concessione del bene;
- d) essere in regola con i versamenti di imposte e tasse, cui è soggetta ai sensi di legge e di non aver pendenze in corso con l'Amministrazione Pubblica relativamente ad occupazioni riconducibili al Demanio Pubblico dello Stato e con il pagamento dei relativi canoni demaniali alla data di pubblicazione del presente bando;
- e) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 4.07.2006, n. 233 convertito con modificazioni con la legge 4.08.2006, n. 248;

## **5) NORME PER LA GARA**

- L'area oggetto di concessione viene ceduto 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.
- L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- L'amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

## **6) CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla migliore offerta economica rispetto al canone annuo della concessione posto a base d'asta e fissato in euro 400,00 = annue (oltre Iva se dovuta). In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio. 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.

## **VALORE DELLA CONCESSIONE**

Periodo obbligatorio richiesto per lo svolgimento del servizio: dal 1 giugno al 15 settembre di ogni anno ( tranne che per l'annualità 2021 in cui il servizio inizia dopo l'aggiudicazione )

In base ai principali dati di affluenza turistica è possibile suddividere il periodo principale di apertura in: FASCIA A dal 01 maggio al 30 giugno

FASCIA B dal 01 luglio al 31 luglio

FASCIA C dal 01 agosto al 20 agosto

FASCIA D dal 21 agosto al 30 settembre

In tali fasce principali si distinguerà poi il dato relativo ai giorni feriali e festivi.

Prezzo Massimo tavolo : € 8,00 Iva incl.

Prezzo massimo fascina legna/carbonella : € 4,00 Iva incl.

Prezzo massimo barbecue : € 10,00

Pertanto l'ipotetica gestione dell'area per annualità comporta un valore della produzione presunto pari a € 14589,00 come di seguito specificato:

| LOTTO 1 - AREA PIC-NIC  | FASCIA A<br>01/05 - 30/06 |         | FASCIA B<br>01/07 - 31/07 |         | FASCIA C<br>01/08 - 20/08 |         | FASCIA D<br>21/08 - 30/09    |
|---|---------------------------|---------|---------------------------|---------|---------------------------|---------|------------------------------|
|   | Feriali                   | Festivi | Feriali                   | Festivi | Feriali                   | Festivi | Feriali--Festivi             |
| RICAVI PRESUNTI AREA PIC-NIC  |                           |         |                           |         |                           |         |                              |
| Giorni lavorativi   | 42                        | 18      | 21                        | 10      | 14                        | 6       | 29 feriali – 12 festivi      |
| % occupazione su 30 tavoli*   | 15,00%                    | 25,00%  | 35,00%                    | 80%     | 40,00%                    | 90%     | 15,00% feriali – 60% festivi |
| Subtotale tavoli occupati   | 189                       | 135     | 220                       | 240     | 168                       | 162     | 130-216                      |
| TOTALE tavoli occupati  | 324                       |         | 460                       |         | 330                       |         | 346                          |
| Introito tavoli (€ 8,00 cad.)   | € 2592,00                 |         | € 3680,00                 |         | € 2640,00                 |         | € 2.768,00                   |
| Introito vendita legna /carbonella(€ 4,00 cad. x 1/2 dei tavoli)  | € 648,00                  |         | € 920,00                  |         | € 660,00                  |         | € 692,00                     |
| Introito Barbecue ( max € 10,00 )<br>considerandoli occupati 2 volte al gg nei festivi e 1 volta a gg nei feriali | € 2.580,00                |         |                           |         |                           |         |                              |
| <b>Totale introiti</b>  |                           |         | € 15.236,00               |         |                           |         |                              |
| Eventi/sponsorizzazione/pubblicità  |                           |         | € 3.000,00                |         |                           |         |                              |
| Abbattimento percentuale maltempo (20%)   |                           |         | 3647,2                    |         |                           |         |                              |
| <b>REDDITIVITA' ANNUA PRESUNTA<br/>AREA PIC-NIC</b>   |                           |         | € 14588,80                |         |                           |         |                              |
| <b>A. VALORE DELLA PRODUZIONE<br/>(ARROTONDATO)</b>   |                           |         | € 14589,00                |         |                           |         |                              |

## DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Documentazione amministrativa consiste in:

1. Istanza di partecipazione alla selezione secondo il modello allegato al presente avviso;
2. Copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore e di tutti i soci in caso di società. In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente.

3. Per le offerte fatte da società ed imprese Atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto ecc.);
4. Dichiarazione sostitutiva, rese nelle forme di legge e corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che nei confronti della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio; Specifica dichiarazione dei soci di non essere stati condannati, anche con sentenza non definitiva, a condanna per reati contro la P.A. dichiarando altresì l'esistenza di eventuali altri procedimenti penali in corso.

### **OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Servizio di sorveglianza: verifica che l'attrezzatura in dotazione all' area pic-nic non venga danneggiata e sia sempre in perfetto stato di funzionamento. E' fatto obbligo al concessionario l'immediata segnalazione al Comune di eventuali danneggiamenti, furti o malfunzionamenti.

- Servizio al pubblico: accoglienza degli utenti, affitto dei tavoli, fornitura e vendita della legna/carbonella. E' richiesto al gestore di attivarsi per abbellire ulteriormente le aree e renderle maggiormente ospitali e turisticamente attraenti. La fornitura della legna, il suo stoccaggio e la sua vendita sono a totale cura e spesa del gestore.

Pubblicità delle aree: è richiesto al concessionario di attivarsi per pubblicizzare l' area.

- Gestione contabile: è a totale carico del concessionario la gestione contabile e fiscale dell'attività di servizio al pubblico sopra definita, nonché delle altre eventuali attività collaterali proposte. Spetta al gestore la fornitura di biglietti di ingresso all'area, la tenuta di tutti i registri contabili, il controllo del regolare possesso di biglietto in capo a tutti gli utenti presenti nonché la riscossione degli introiti. Il gestore dovrà entro il giorno 15 del mese successivo a quello di competenza comunicare al Comune di RONCIGLIONE le presenze gli introiti mensili certificati.

Non è ammesso il sub ingresso nella titolarità e gestione della struttura per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria delle attrezzature e dell'area affidata in concessione;
- di provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia);
- Di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- Di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

**RESTANO A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LO SFALCIO PERIODICO DELL'ERBA E IL RITIRO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI ( fatto salvo l'onere del concessionario di svuotare i cestini qualora dovessero essere pieni anche più di una volta ) ;**

### **9) AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste si effettuerà **il giorno 29 luglio 2021 alle ore 11:00** presso il Comune di Ronciglione.

L'aggiudicazione dell'area avverrà a favore del soggetto che in possesso dei requisiti previsti avrà presentato la migliore offerta economica sul prezzo annuo a base d'asta pari ad € 400,00 ( offerte al rialzo ) In caso di parità, si provvederà ad apposita estrazione a sorte in seduta pubblica.

#### **10) STIPULA DELLA CONCESSIONE E RELATIVA DURATA**

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto della durata di 3 anni, da stipulare entro 30 giorni dall'assegnazione dell'area. Il soggetto selezionato dovrà produrre entro la data che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione dell'area, la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione. Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non si presenti per la sottoscrizione della concessione nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione, con incameramento della cauzione, salvi gli ulteriori danni.

#### **11) CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE**

Il concessionario, non oltre la data di sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà versare una cauzione pari ad un'annualità del contratto a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare DEL ripristino dell'area alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa.

La cauzione dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte. L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il Concessionario è responsabile per i danni arrecati a persone e cose derivanti dall'utilizzazione delle strutture oggetto della concessione, nonché per eventuali incendi, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs.81/2008 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:  
**di RCT verso terzi e prestatori d'opera**, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'area

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività, per danni che comunque possono derivare a terzi.

Il concessionario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per danni derivanti da rischi non coperti dalle polizze suddette.

Copia di dette polizze dovranno essere depositate presso l'ente prima della stipula della concessione

Con cadenza annuale il concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi.

#### **12) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione potrà comunque essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;

- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della cauzione. La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo pec. La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione di suolo pubblico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

### **13) RECESSO**

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. .  
Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.