

---

**BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN  
COMPENDIO IMMOBILIARE DESTINATO ALL’ ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE (BAR), ALL’INTERNO DEL PARCO EX CAMPO SPORTIVO  
DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

<b>ARTICOLO</b>	<b>TITOLO</b>	<b>PG.</b>
<b>ART. 1</b>	<b>OGGETTO DELLA SELEZIONE</b>	<b>2</b>
<b>ART. 2</b>	<b>CRITERIO DI ASSEGNAZIONE</b>	<b>2</b>
<b>ART. 3</b>	<b>NATURA DEI RAPPORTI FRA ASSEGNATARIO E COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA</b>	<b>2</b>
<b>ART. 4</b>	<b>LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - LAVORI EVENTUALI DA ESEGUIRSI A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE</b>	<b>3</b>
<b>ART. 5</b>	<b>ATTIVITA’ AMMESSE –ATTIVITA’ NON AMMESSE</b>	<b>3</b>
<b>ART. 6</b>	<b>CANONE DI CONCESSIONE E PRESTAZIONI AGGIUNTIVE</b>	<b>4</b>
<b>ART. 7</b>	<b>SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE</b>	<b>5</b>
<b>ART. 8</b>	<b>SOPRALLUOGO</b>	<b>6</b>
<b>ART. 9</b>	<b>DURATA DELLA CONCESSIONE – EVENTUALE RINNOVO – RECESSO – PENALI - DECADENZA.</b>	<b>6</b>
<b>ART. 10</b>	<b>CANONE A BASE D’ASTA</b>	<b>7</b>
<b>ART. 11</b>	<b>OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>8</b>
<b>ART. 12</b>	<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>9</b>
<b>ART. 13</b>	<b>SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA</b>	<b>13</b>
<b>ART. 14</b>	<b>MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE</b>	<b>17</b>
<b>ART. 15</b>	<b>PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI</b>	<b>18</b>
<b>ART. 16</b>	<b>SUBCONCESSIONE</b>	<b>19</b>
<b>ART. 17</b>	<b>INFORMAZIONI GENERALI</b>	<b>19</b>

---

## 1. FINALITA' ED OGGETTO DELLA SELEZIONE:

L'Amministrazione Comunale ritiene che il parco dell'Ex Campo Sportivo (altrimenti detto Campo della Fiera) sia un bene imprescindibilmente dedicato al servizio dell'intera cittadinanza e che il compendio immobiliare oggetto della presente selezione pubblica e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande che vi si svolge, siano intimamente legati, sia dal punto di vista funzionale che logistico, a tale "polmone verde" e ne costituiscano a tutti gli effetti, un presidio indispensabile per la sua corretta e completa fruizione.

Pertanto l'Amministrazione Comunale di Santarcangelo di Romagna indice una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di immobili di proprietà comunale, identificati come patrimonio indisponibile, costituiti da edificio in muratura e chiosco, nonché aree annesse, le cui caratteristiche sono evidenziate nell'allegato "A 1 e A2", ubicati all'interno del Parco denominato 'Ex Campo Sportivo', da adibire a pubblico esercizio di somministrazione (BAR)

## 2. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

2.1 La presente procedura di assegnazione, viene esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e non è soggetta alle norme di cui al D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti), fatta salva unicamente l'applicazione di quelle eventualmente richiamate in modo esplicito dalla documentazione di gara.

## 3. NATURA DEI RAPPORTI FRA ASSEGNATARIO E COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

La procedura di selezione di cui al precedente punto si concluderà con l'individuazione del concorrente vincitore della gara (altrimenti detto assegnatario/concessionario) al quale sarà affidato, con contratto di concessione amministrativa, l'edificio in muratura ed il gazebo di forma ottagonale, avente struttura portante in ferro e copertura centrale in rame, posti entrambi all'interno dell'area denominata "Parco ex Campo Sportivo" aventi le dimensioni, la conformazione e le caratteristiche indicate nelle planimetrie allegate sub. "A1" e "A2" al presente bando ed evidenziate con appositi tratteggi.

NB) Non trovano alcuna applicazione alla procedura in parola le norme inerenti la locazione commerciale di cui alla Legge 392/78.

Si precisa che la porzione del fabbricato in muratura adibita a **bagni pubblici**, avente superficie complessiva di mq.39, non rientra nell'oggetto del presente bando, spettando al concessionario, come meglio specificato nel seguente art.6.2 e segg, esclusivamente la gestione, la pulizia e la manutenzione ordinaria dei bagni pubblici e non la concessione dei locali nei quali sono ubicati, con la conseguenza che le relative utenze rimangono a carico del Comune.

Sia la struttura in muratura che il chiosco sono circondati da un'area esterna adibita a pergolato; tale area, la cui superficie viene indicata nelle planimetria sub A1 e A2, ed un'ulteriore area pavimentata di mq.76 esterna al pergolato del chiosco, anch'essa indicata nella planimetria sub A2, rientrano nell'oggetto del presente contratto e pertanto per esse il concessionario viene esentato dal pagamento della COSAP.

Le aree esterne oggetto del presente bando non possono comunque venire chiuse dal concessionario neppure se trattasi di aree coperte da pergolato, oppure aggettanti dagli immobili oppure aperte con copertura degli immobili.

Non rientra nella futura concessione alcun locale destinato a magazzino per attrezzature ed arredi funzionali alla attività, pertanto nessun locale e/o area esterna, oggetto di concessione, potrà essere utilizzata a tale scopo.

---

**NB)** Il concessionario è a conoscenza che il camminamento che dal bar porta ai locali destinati a servizi igienici deve assolutamente rimanere sgombro da qualsivoglia materiale come evidenziato con tratteggio nell'allegato A1

#### **4. LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - LAVORI EVENTUALI DA ESEGUIRSI A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE**

4.1 L'assegnatario **potrà** provvedere a sue cura e spese alla realizzazione di lavori interni alla struttura in muratura, ritenuti necessari per renderla funzionale ad un proprio progetto gestionale e di arredamento; **rimangono** a sue cura e spese la realizzazione degli arredi di entrambe le strutture (mobile bar, tavolini, impianti interni, attrezzature e quant'altro necessario). Si precisa comunque che nell'edificio in muratura andrà collocato il banco bar, oltre ai tavoli e a quanto necessita per la somministrazione. Alla conclusione della concessione, il concessionario dovrà rimettere in pristino gli immobili avuti in concessione, a sue cura e spese, a meno che l'Amministrazione Comunale vi rinunci, con espressa comunicazione scritta; in quest'ultimo caso l'assegnatario non avrà nulla a pretendere, dall'Amministrazione Comunale, per le eventuali migliorie introdotte e lasciate.

4.2 **Il Comune si riserva la facoltà** di eseguire nel corso del periodo concessorio di cui al successivo art. 9, o durante l'eventuale periodo di rinnovo, di cui al medesimo articolo, i lavori di adeguamento dei bagni pubblici e di chiusura del pergolato. Tali lavori, da svolgersi preferibilmente durante il periodo invernale, potrebbero dare luogo alla sospensione totale della attività. **In tal caso per tutto il periodo in cui l'attività resterà totalmente sospesa, il concessionario sarà esonerato dall'obbligo di pagamento del canone di cui al successivo art. 6 e 10.**

L'esonero del pagamento del canone concessorio varrà in tutti i casi di sospensione completa della attività, imputabili al concedente.

Qualora viceversa l'esecuzione dei predetti lavori da parte del Comune non comportasse la sospensione completa dell'attività, ma solamente un suo ridimensionamento, le parti converranno conseguentemente una congrua riduzione del predetto canone concessorio.

**NB)** Le tavole del progetto di massima di copertura del pergolato e di adeguamento dei bagni, possono essere scaricate dal link <http://www.comune.santarcangelo.rn.it/bandi-di-gara/bandi>. Esse non hanno tuttavia alcun valore vincolante per l'Amministrazione che potrà apportare qualsiasi variazione progettuale che ritenesse opportuno.

Trattandosi di concessione amministrativa e non di locazione commerciale, del compendio immobiliare dato in concessione, il concessionario sarà comunque tenuto ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli eventualmente rientranti nella nozione di manutenzione straordinaria, legati alla realizzazione degli interventi di cui al precedente punto 4.1.

#### **5. ATTIVITA' AMMESSE –ATTIVITA' NON AMMESSE**

L'attività consisterà nella somministrazione di alimenti, bibite e bevande alcoliche con le caratteristiche del bar o bar con piccola ristorazione ove sussistano i requisiti igienico sanitari, e sarà sottoposta alla disciplina della Legge Regionale 26/07/2003 n. 14. Non sono ammesse, per ragioni igienico - sanitarie, e di tutela ambientale, operazioni di cottura e friggitoria, fatta eccezione per il mero riscaldamento dei cibi.

---

Viene ammessa la possibilità di produrre piadina romagnola, sempre che all'interno della struttura sia ricavato un laboratorio con le caratteristiche richieste dal vigente regolamento d'igiene. Ugualmente è ammessa la possibilità di produrre gelato a condizione che venga realizzato un laboratorio della dimensione richiesta dal regolamento d'igiene. Gli eventuali lavori per la realizzazione del laboratorio sono a cura e spese dell'assegnatario

Non saranno assolutamente ammesse all'interno dei locali dati in concessione attività di slot machines o di strumenti elettronici che possano causare forme di ludopatia

## **6. CANONE DI CONCESSIONE E PRESTAZIONI AGGIUNTIVE**

6.1. Fatti salvi i casi di esonero e/o di limitazione disposti dall'art. 4.2, l'assegnatario dovrà pagare all'Amministrazione un canone concessorio annuo consistente in una somma, derivante dalla somma offerta dal concorrente risultato vincitore nella selezione, come meglio descritta al successivo art. 10.

Tale canone, che sarà soggetto annualmente, a decorrere dal secondo anno di vigenza della concessione, a rivalutazione in misura percentuale pari al 100% dell'incremento Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatosi nell'anno precedente, dovrà essere corrisposto in due rate anticipate, con cadenza semestrale, a partire dalla data di consegna dell'immobile. Per la sola annualità 2019, il canone, rapportato ai mesi di effettivo godimento, verrà corrisposto dal concessionario in un'unica soluzione.

Il canone suindicato in precedenza a carico dell'assegnatario, comprende anche la Co.s.a.p. che pertanto s'intende assolta.

6.2. Il concessionario è tenuto inoltre alla prestazione di un servizio consistente nella gestione e pulizia dei bagni pubblici, all'interno del medesimo edificio in muratura, ma separati dalla porzione dedicata al pubblico esercizio (*secondo le modalità contenute nelle schede tecniche di intervento di cui all'allegato "B"*).

Si precisa che l'onere della gestione e pulizia dei **bagni pubblici**, secondo le modalità di cui all'allegato "B", costituiscono obbligo primario della concessione, la cui violazione potrebbe portare anche alla decadenza dal contratto medesimo. Eventuali contestazioni a proposito del presente punto, saranno effettuate per iscritto dall'Amministrazione Comunale, precisando il tipo di disservizio e i tempi per il superamento di detto disservizio. Il mancato rispetto delle prescrizioni impartite dalla Amministrazione potrà dare luogo alla irrogazioni di penali con importo minimo di E. 500,00, da escutere parzialmente dalla polizza di cui al seguente art. 11, punto E.

Dopo tre contestazioni il concedente potrà valutare la decadenza dalla concessione.

Qualora le pulizie obbligatorie vengano assolte da impresa esterna al concessionario, deve essere trasmesso al Comune il relativo contratto ed il programma delle pulizie.

Rimangono a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria dei locali destinati a bagni pubblici e del loro contenuto.

Per la definizione degli interventi di manutenzione ordinaria dei bagni pubblici, le parti faranno riferimento alla Tabella degli oneri accessori - ripartizione fra locatore e conduttore concordata fra Confedilizia e Sunia-Sict-Uniat, registrata a Roma il 30/04/2014 (Agenzia dell'entrate, Ufficio Territoriale Roma 2, n° 8455/3, **allegata al presente atto sub B1**, ad eccezione delle spese per i

---

consumi delle utenze, che come specificato in precedenza rimangono a carico del Comune concedente.

## **7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

7.1 Può partecipare alla presente procedura chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

a) essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o, in caso di impresa, essere iscritta alla C.C.I.A.A. per oggetto analogo a quello per cui è disposta la concessione;

b) se persona fisica, essere in possesso dei diritti politici e civili;

c) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

d) di essere in possesso di tutti requisiti, abilitazioni, autorizzazioni, licenze in relazione alle attività che si intende esercitare nell'immobile (possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, c. 1 e 2 del D. Lgs. 59/2010 e degli art. 11 e 92 del TULPS RD 773/1931 – possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, c. 6 del D. Lgs. 59/2010 e all'art. 6 della L.R. Emilia Romagna 14/2003

e) non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

f) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; -

g) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizioni antimafia;

h) essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);

i) aver preso visione della documentazione della presente procedura e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna.

l) di avere idonea solidità finanziaria testimonia da apposita referenza bancaria allegata

7.2 Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti c), e) e f) devono essere dichiarati, da parte del legale rappresentante, anche per:

- gli amministratori cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del presente Bando;

- i direttori tecnici; tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;

- tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;

- tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza;

- tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo:

---

- il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

**NB) Non sono ammesse offerte per persone da nominare**

## **8. SOPRALLUOGO**

Ai fini della corretta redazione dell'offerta, i concorrenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo sulle aree interessate dalla concessione oggetto della presente procedura.

Richiesta: A tal fine i concorrenti devono inoltrare, anche a mezzo mail all'indirizzo [patrimonio@comune.santarcangelo.rn.it](mailto:patrimonio@comune.santarcangelo.rn.it) una richiesta di sopralluogo indicando:

- (i) la denominazione del concorrente per cui si richiede il sopralluogo,
- (ii) (ii) nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone delegate dal legale rappresentante in forma scritta che ne attesta l'appartenenza alla struttura del candidato richiedente,
- (iii) l'indirizzo, i numeri di telefono e di fax, cui indirizzare la convocazione.

Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione, che verranno concordati con i soggetti partecipanti.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro **le ore 12.00 del giorno 17/06/2019**.

Soggetti abilitati. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante della Società concorrente munito di regolare documento d'identificazione oppure da un soggetto appartenente alla struttura del soggetto concorrente all'uopo delegato, o da un soggetto terzo munito di specifica procura notarile per l'effettuazione del sopralluogo. Il soggetto indicato per l'effettuazione del sopralluogo potrà essere accompagnato da un tecnico di riferimento del soggetto concorrente purché previamente indicato nella richiesta di sopralluogo. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da più concorrenti; in tal caso la seconda indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto il concorrente. Documento di attestazione: All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice attestante l'effettuato sopralluogo e ritirare il relativo documento attestante tale sopralluogo da inserire nella Busta "A".

## **9. DURATA DELLA CONCESSIONE – EVENTUALE RINNOVO – RECESSO – PENALI - DECADENZA.**

La durata della concessione del Compendio è stabilita in sei anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto di Concessione; trascorso tale termine il compendio sarà restituito al concedente, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

**Trattandosi di concessione amministrativa, alla scadenza del periodo concessorio di cui al precedente comma, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di rinnovare la concessione al medesimo aggiudicatario per ulteriori sei anni.**

---

Il Concessionario ha il diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di un anno da comunicarsi al comune di Santarcangelo di Romagna, a mezzo raccomandata a/r o PEC.

In tal caso il Concessionario sarà tenuto al pagamento del canone maturato sino al momento del rilascio dei locali.

Il Comune di Santarcangelo di R. ha parimenti il diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di un anno da comunicarsi al Concessionario a mezzo di raccomandata a/r o PEC, per motivi di interesse ed ordine pubblico o per sopravvenuti mutamenti di destinazione dell'immobile.

Al termine del periodo concessorio il concessionario è tenuto alla riduzione in pristino dei locali e delle aree assegnate, salvo diverso accordo con l'Amministrazione concedente. In ogni caso non verrà riconosciuto al Concessionario alcuna somma a titolo di risarcimento/indennizzo per eventuali migliorie apportate da quest'ultimo agli immobili ed alle aree di pertinenza .

Non trattandosi nel caso di specie di locazione commerciale ma di concessione amministrativa, non verranno applicati istituti rivenienti dalla L 392/1978, ed in particolare il riconoscimento della indennità di avviamento.

Per eventuali sospensione della attività, si fa riferimento a quanto indicato al punto 4.2.

Il mancato rispetto delle prescrizioni impartite dalla Amministrazione potrà dare luogo alla irrogazioni di penali con importo minimo di E. 500,00, da escutere parzialmente dalla polizza di cui al seguente art. 11, punto E.

Dopo tre contestazioni il concedente potrà valutare la decadenza dalla concessione.

Il mancato pagamento del canone alle scadenze pattuite, sarà motivo di decadenza immediata dalla concessione, previa diffida scritta.

Sarà altresì motivi di decadenza dalla concessione la perdita dei requisiti di legge previsti per l'esercizio dell'attività di cui in oggetto.

## **10. – CANONE A BASE D'ASTA**

10. 1 Il canone mensile a base d'asta è quantificato **in E. 2.900 (annuale = 34.800 Euro)**.

Saranno ammesse offerte solo in aumento. Non saranno viceversa ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base asta. Il canone definitivo sarà quello risultato vincitore dalla selezione.

10.2 Il canone offerto dal soggetto risultato concessionario, sarà soggetto annualmente, a decorrere dal secondo anno di vigenza della concessione, a rivalutazione in misura percentuale pari al 100% dell'incremento ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatosi nell'anno precedente. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in due rate anticipate di pari importo con cadenza semestrale, a partire dalla data di consegna dell'immobile, Per la sola annualità 2019, il canone, rapportato ai mesi di effettivo godimento, verrà corrisposto dal concessionario in un'unica soluzione

---

10.3 EVENTUALE: Qualora, come descritto nel precedente articolo 4.2 venissero eseguiti i lavori di chiusura del pergolato, il concessionario, dovrà corrispondere al Comune, dal momento della consegna formale della struttura così chiusa, un extra canone di **E. 360,00** mensili che si andrà ad aggiungere al canone concessorio di cui ai precedenti punti.

## **11.- OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

11. 1. Al Concessionario è richiesto di:

A) fatto salvo quanto previsto dall'art. 6, mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e di procedere alla pulizia dei locali, delle aree cortilive ed anche delle parti comuni esterne all'immobile;

B) consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale le aree oggetto di concessione nello stato di fatto in cui sono state inizialmente consegnate, salvo il normale deperimento/degrado d'uso;

C) consentire al Comune la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;

D) stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione, con un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro, per persona, e per danni a cose;

E) stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, garanzia/e fideiussoria/e bancaria/e "a prima richiesta", a copertura del mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, avente un importo complessivo pari ai primi due anni di canone e validità per la medesima durata. Tale polizza deve essere rinnovata prima della sua scadenza biennale fino a coprire l'intero periodo di concessione. Qualora il concessionario non provveda a tale rinnovo, il Comune concessionario potrà revocare la concessione.

Il concessionario è inoltre tenuto alla ricostituzione dell'importo garantito nel caso in cui questo sia diminuito a seguito di incameramento parziale.

11.2. Costituiscono inoltre obblighi esclusivi del Concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese: -

- l'esecuzione puntuale di lavori interni alla struttura in muratura, ritenuti necessari per renderla funzionale ad un proprio progetto gestionale e di arredamento; nonché delle attività e/o servizi offerti in fase di gara;

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, teleriscaldamento, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi, escluse le utenze per i bagni ;

11.3. Il concessionario, ai fini dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione, di cui alla L.R. n.14/2003 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) dovrà presentare apposita SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio di Attività) dove verranno attestati il possesso dei requisiti morali e professionali, nonché quelli igienico- sanitari, di sicurezza e di sorvegliabilità dei locali.



---

## ART. 12 - CRITERI DI VALUTAZIONE

1. L'assegnazione della concessione avverrà mediante asta pubblica (procedura aperta) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da valutare sulla base dei seguenti elementi:

### **Elemento 1 – offerta economica del canone (max 20 punti)**

### **Elemento 2 – offerta tecnica (max 80 punti)**

La valutazione delle offerte si baserà sui criteri stabiliti nel seguito:

**Elemento 1 – offerta economica (max 20 punti)** Indicazione del canone mensile (in aumento rispetto al canone mensile come definito all'art.10 del presente bando) che il concorrente si impegna a versare al Comune di Santarcangelo di R. Il punteggio massimo verrà assegnato all'offerta più remunerativa; per le altre offerte il punteggio sarà proporzionalmente diminuito, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = P_m \times P/P_{mp}$$
 dove:  $P_m$  (20 punti) è il punteggio massimo attribuibile;  $P$  è l'offerta presa in considerazione;  $P_{mp}$  è l'offerta economicamente più alta; (percentuale di rialzo del canone più alta)

**Elemento 2 - Offerta tecnica (max 80 punti)** Focalizzata sui seguenti criteri di valutazione:

### **Criterio 1 – progetto di gestione (max 50 punti)**

Il progetto di gestione deve descrivere puntualmente le modalità di gestione dell'immobile, l'attività che verrà svolta dal Concessionario in caso di aggiudicazione, con indicazione delle modalità di utilizzo degli spazi del Compendio, con indicazione degli orari di apertura al pubblico nelle diverse giornate e stagioni.

Potranno peraltro essere prese in considerazione attività che interessino le aree limitrofe al bar, compreso il parco nella sua interezza e l'arena, quando non utilizzati dal Comune e/o da soggetti autorizzati dal medesimo.

Nell'attribuzione del punteggio verranno valutati i progetti in relazione ai seguenti subcriteri:

**1.a. - tipologia di attività (max 20 punti)** Specificazione della tipologia delle ulteriori attività extra rispetto alla somministrazione, che verranno svolte e dell'utilizzo dell'immobile, anche esplicitando la relativa dotazione impiantistica e le attrezzature che si ritiene di porre in essere. Particolare attenzione verrà posta sulle attività rivolte alle famiglie e ai bambini.

**NB)** In tale contesto dovranno essere esplicitate anche le modalità di gestione e gli orari di apertura dei bagni pubblici di cui ai precedenti punti, tenendo in debito conto la loro funzione di indispensabile supporto al corretto godimento del parco.

**1.b - apertura al pubblico (max 5 punti)** Maggiore apertura al pubblico su base annua, con indicazione delle modalità di gestione su base giornaliera, settimanale e stagionale.

**1.c – sinergie con il contesto Parco Ex Campo Sportivo/Arena (max 25 punti)** Indicazione delle attività collaterali che prevedano l'utilizzo degli spazi del parco e dell'arena, comprensiva degli elementi che evidenzino il contributo degli eventi organizzati alla qualificazione e rivitalizzazione

---

del Parco medesimo. Tali attività andranno gestite in accordo con il Comune concedente e con le norme che regolano la concessione degli spazi ed aree pubbliche.

Le medesime attività dovranno rispettare i limiti previsti per le emissioni sonore, non dovranno arrecare disturbo alla quiete pubblica e dovranno coordinarsi con le iniziative e le feste tradizionali della città.

### **Criterio 2 - Allestimento (max 7 punti)**

Relazione che descriva la previsione di un allestimento adeguato da un punto di vista estetico dei locali adibiti a bar e delle aree pertinenziali, in armonia con la natura storica ed artistica del cointesto, nonché eventuali migliorie, con particolare riguardo alla sistemazione delle aree esterne, all'implementazione delle dotazioni ludiche e dei servizi del parco.

### **Criterio 3 – Esperienza e struttura organizzativa (max 20 punti)**

Presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte ed in corso di svolgimento, con particolare riferimento ad attività di gestione di pubblici esercizi (tipologia, anni di esperienza, fatturato degli ultimi 10 anni, ecc).

In caso di soggetto giuridico di nuova costituzione dovranno essere fornite analoghe presentazioni di tutti i soggetti partecipanti e costituenti il nuovo soggetto che partecipa al Bando. Presentazione dell'equipe di lavoro che si intende costituire per la gestione dell'esercizio (organigramma, numero di addetti e rispettive qualifiche, esperienze, ecc)

### **Criterio 4 – Clausola sociale (punti 3)**

In analogia con quanto previsto nel Codice dei Contratti (D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.), verranno assegnati 3 punti al concorrente che si impegnerà alla riassunzione del personale a tempo indeterminato del gestore uscente.

Al momento della redazione del bando, sono stati segnalati dal concessionario uscente, n° 4 operatori a tempo indeterminato e due operatori stagionali.

Gli elementi caratterizzanti i contratti dei quattro lavoratori a tempo indeterminato sono i seguenti:

Lavoratori	CCNL	Qualifiche	Livello	Monte ore settimanali
Lavoratore 1	Pubblici Esercizi	Tuttofare	6°	24
Lavoratore 2	Pubblici Esercizi	Barista	5°	40
Lavoratore 3	Pubblici Esercizi	Barista	5°	30
Lavoratore 4	Pubblici Esercizi	Tuttofare	6°	24

\*\*\*\*\*

La concessione sarà aggiudicata al soggetto partecipante che avrà ottenuto il massimo punteggio sommando i punti attribuiti agli elementi sopra indicati.

Per il Criterio 1 la relazione, ivi compresi eventuali allegati, deve essere costituita da un massimo di 6 facciate (esclusa eventuale copertina), comprensive di eventuali disegni grafici e tabelle, in

---

formato A4 con carattere Arial dimensione 10 e interlinea doppia oltre che da un massimo di 2 tavole formato A3 contenenti le rappresentazioni grafiche di quanto proposto.

Per il Criterio 2, la relazione, ivi compresi eventuali allegati, deve essere costituita da un massimo di 4 facciate (esclusa eventuale copertina), comprensive di eventuali disegni grafici e tabelle, in formato A4 con carattere Arial dimensione 10 e interlinea doppia oltre che da un massimo di 4 tavole formato A3 contenenti le rappresentazioni grafiche di quanto proposto.

Per il Criterio 3, la relazione, ivi compresi eventuali allegati, deve essere costituita da un massimo di 4 facciate per la presentazione del soggetto proponente e la descrizione dell'equipe di lavoro (esclusa eventuale copertina), comprensive di eventuali disegni grafici e tabelle, in formato A4 con carattere Arial dimensione 10 e interlinea doppia.

In caso di soggetto di nuova costituzione sono consentite n. 1 facciata aggiuntiva A4 per ogni componente del gruppo partecipante.

Per il criterio 4 sarà sufficiente una dichiarazione scritta da parte dell'offerente, con la quale si impegna alla riassunzione del personale a tempo indeterminato.

Non si terrà conto di quanto presente nelle relazioni eccedenti le facciate A4 (esclusa copertina) e le tavole A3 previste ciascuno dei criteri elencati.

La documentazione presentata deve permettere la valutazione della fattibilità della proposta del concorrente ed il riconoscimento dei vantaggi da essa producibili. Possono essere presentate solo proposte fattibili, non condizionate al realizzarsi di eventi estranei. Non possono essere presentate proposte alternative tra loro la cui scelta venga rimessa alla Commissione. Le offerte presentate dai concorrenti devono essere concrete e non costituite come "suggerimenti" per il Comune di Santarcangelo di Romagna.

Pertanto anche formule generiche quali "si potrebbe" oppure "si propone" o simili sono da intendersi quali veri e propri impegni di realizzazione da parte del concorrente. Si precisa in ogni caso che le proposte di cui alla relazione tecnica non dovranno comportare oneri a carico del comune di Santarcangelo di Romagna e comunque non dovranno contenere elementi e attività in contrasto con la destinazione dell'immobile o con il contesto ubicativo dell'immobile, pena l'esclusione dalla presente procedura.

La documentazione deve essere presentata in forma cartacea; tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante o dal legale rappresentante dell'impresa partecipante. Se non sarà presentata parte del materiale sopra indicato e se non sarà possibile per la Commissione, a suo insindacabile giudizio, effettuare la valutazione di uno o più elementi di cui alla documentazione contenuta nella busta B) la Commissione non effettuerà la valutazione per tali elementi e attribuirà il coefficiente pari a 0 ai rispettivi elementi di valutazione. Il concorrente, in caso di aggiudicazione, dovrà impegnarsi in modo vincolante alla gestione dell'immobile e alla realizzazione delle eventuali addizioni e migliorie proposte nel rispetto di quanto indicato nella propria offerta,

Per quanto attiene ai criteri di valutazione indicati coi numeri 1, 2 e 3 ai fini della attribuzione dei punteggi, la Commissione applicherà il metodo della matrice quadrata dei confronti a coppie.

Viceversa per quanto attiene al criterio 4, la Commissione assegnerà o meno i 3 punti in palio, a seconda della presenza o meno dell'impegno alla riassunzione del personale del gestore uscente.

Con il metodo del confronto a coppie, la determinazione dei punteggi riferiti agli elementi di valutazione è effettuata mediante la definizione di una tabella (vedasi schema sotto riportato), in cui con le lettere A, B, C, D, E e F sono indicate le imprese offerenti.

#### TABELLA

	B	C	D	E	F	...	N
A							
	B						
		C					
			D				
				E			
					F		
						....	
							N-1

La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte valutate a due a due.

La Commissione quindi valuterà, per ogni specifico elemento qualitativo preso in esame, quale delle offerte delle imprese esaminate sia da preferire all'altra.

Inoltre la Commissione attribuirà il sotto indicato punteggio, sulla base del grado di preferenza fra le due offerte a confronto:

- Mancata presentazione della documentazione richiesta per la valutazione = punti 0
- Risultato acquisito dall'impresa perdente nel confronto a coppia = punti 1
- Risultato acquisito dall'impresa in caso di parità nel confronto = punti 2
- Risultato acquisito dall'impresa cui sia stata assegnata una leggera preferenza = punti 2,5
- Risultato acquisito dall'impresa cui sia stata assegnata una netta preferenza = punti 3
- Risultato acquisito dall'impresa cui sia stata assegnata una grande preferenza = punti 4
- Risultato acquisito dall'impresa cui sia stata assegnata la massima preferenza = punti 5

#### SCHEMA DI GRIGLIA DI CONFRONTO (con votazioni meramente esemplificative)

	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>A</b>	<b>B3 - A1</b>	<b>C4 - A1</b>	<b>D2 - A2</b>	<b>E2 - A2</b>	<b>F1 - A3</b>
		<b>C4 - B1</b>	<b>D 2,5 - B1</b>	<b>E2 - B2</b>	<b>F1 - B4</b>
			<b>D2,5 - C1</b>	<b>E1 - C3</b>	<b>F2 - C2</b>
				<b>E2 - D2</b>	<b>F1 - D3</b>
					<b>F2 - E2</b>

---

Una volta terminato il confronto delle coppie si sommeranno i punti attribuiti ad ogni impresa. Tali somme provvisorie verranno poi trasformate in coefficienti di valutazione, variabili da 0 a 1, riportando ad uno (1) la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate.

I coefficienti di valutazione così calcolati, moltiplicati per il punteggio massimo che il bando attribuisce all'elemento qualitativo oggetto di valutazione, definiranno i punteggi finali attribuiti dalla Commissione alle imprese partecipanti.

#### SCHEMA DI CALCOLO PUNTEGGIO FINALE (con votazioni meramente esemplificative)

Concorrenti	Risultati confronto a coppie	coefficienti	Punteggio finale su ipotetica base 15
A	9	0,69	10,350
B	11	0,78	11,700
C	14	1	15,000
D	11	0,78	11,700
E	9	0,64	9,600
F	7	0,50	7,500

Qualora vi sia un'unica offerta i commissari esprimeranno il proprio punteggio e sulla relativa somma complessiva, verrà fatta la media.

Non si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche del canone degli offerenti concorrenti le cui Offerte Tecniche risultassero inferiori od uguali al punteggio di 40 punti su 80.

Per rispettare la proporzione stabilita nel Bando tra i singoli elementi di valutazione in cui si articola l'Offerta Tecnica, si procederà ad una seconda "riparametrazione": il punteggio massimo di 80 punti verrà attribuito all'offerta che, per effetto della somma dei punteggi ottenuti nel merito tecnico per ogni elemento di valutazione, abbia ottenuto il punteggio provvisorio più elevato; alle altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore. I calcoli, compresi anche i coefficienti, sono effettuati utilizzando fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

#### ART. 13 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

Il plico contenente l'offerta, redatta in lingua italiana, e la relativa documentazione, dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore **12.00 del giorno 24/06/2019** a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o corriere privato al seguente indirizzo: Comune di Santarcangelo di Romagna, P.zza Ganganelli 1, 47822 Santarcangelo di Romagna (RN), pena l'esclusione del soggetto offerente. È altresì possibile la consegna a mano dell'offerta, dalle ore 8.30 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì entro il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo del Comune avente sede all'indirizzo sopra citato; in tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta. L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla presente procedura, in un unico plico chiuso, sigillato con ceralacca o con striscia incollata o nastro adesivo o sigillatura equivalente, recante a scavalco di tutti i lembi di chiusura, il timbro o altro diverso elemento di identificazione e la firma del legale rappresentante dell'offerente. Inoltre, sempre a pena di esclusione, sul plico all'esterno dovrà essere ben visibile, oltre alla indicazione del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, la seguente dicitura: ***“Concessione spazi per l'esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco “Ex Campo Sportivo” del Comune di Santarcangelo di Romagna”***.

All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste non trasparenti (tali da non rendere conoscibile il loro contenuto) chiuse e sigillate, recante a scavalco di tutti i lembi di chiusura il

---

timbro o altro diverso elemento di identificazione e la firma del legale rappresentante dell'offerente. Le tre buste, identificate dalle lettere "A", "B" e "C" oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- Busta "A": "Concessione spazi per l' esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco "Ex Campo Sportivo" - Documenti";

- Busta "B": "Concessione spazi per l' esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco "Ex Campo Sportivo" – Offerta tecnica/qualitativa";

- Busta "C": "Concessione spazi per l' esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco "Ex Campo Sportivo" - Offerta Economica".

### 13.1 CONTENUTO DELLA BUSTA "A"

La busta "A" "Concessione spazi per l' esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco "Ex Campo Sportivo" - Documenti" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la seguente documentazione:

(1) domanda di partecipazione alla gara, con relativa autocertificazione, redatta come **da fac-simile Allegato C**, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata; alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

(2) una referenza bancaria che attesti la solidità finanziaria dell'offerente;

(3) Deposito cauzionale provvisorio di **€. 4.176,00** pari al 2% dell'importo del canone a base d'asta, conteggiato su sei anni di concessione (**€ 208.800,00**), da effettuarsi in uno dei seguenti modi:

- mediante presentazione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale Banca di Credito Cooperativo Valmarecchia, filiale di Santarcangelo di Romagna (Piazza Marini n.33/34 – 47822 Santarcangelo di Romagna – RN), coordinate bancarie: ABI 08995.3, CAB 68020.7, NR. CONTO 22.00.0022206), attestante il deposito provvisorio di pari importo in contanti od in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito;
- mediante presentazione di garanzia fideiussoria (bancaria o assicurativa)  
Nel caso di presentazione di fideiussione o polizza assicurativa, la stessa dovrà prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 Codice Civile, volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido con l'impresa;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
  - l'impegno del fideiussore a versare l'importo della cauzione al Comune di Santarcangelo di Romagna, dietro semplice richiesta del Comune stesso, senza riserve, entro 15 giorni dalla richiesta medesima;
  - l'impegno del fideiussore a rilasciare garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto nel caso di aggiudicazione della gara;
  - una validità per almeno centottanta (180) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Anche nel caso in cui la cauzione provvisoria sia prestata tramite quietanza comprovante l'avvenuto versamento, dovrà essere accompagnata da apposito documento attestante l'impegno del fideiussore a rilasciare, al fine della sottoscrizione del contratto in favore del

---

Comune di Santarcangelo di Romagna, apposita garanzia/e fideiussoria/e bancaria/e “a primo rischio”, indicata all’art. 11, punto 1, lett. E)

La garanzia fideiussoria, può essere rilasciata da imprese bancarie ed assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, così come modificato dall'art. 10 del D. Lgs. 141/2010, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa.

Pertanto sarà escluso il concorrente che presenti polizze rilasciate da intermediari finanziari che non abbiano tali caratteristiche e che non siano regolarmente iscritte presso l'Albo Unico degli intermediari finanziari tenuto presso la Banca D'Italia, di cui alle norme in precedenza richiamate.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Santarcangelo di Romagna,

(4) dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta), utilizzando il fac-simile **Allegato D)**, con la quale il concorrente attesti:

- a) di aver preso conoscenza dell'immobile e di accettare lo stato dello stesso;
- b) di avere valutato il canone offerto giudicandolo congruo e remunerativo. Il Concessionario non potrà, quindi, eccepire, durante la validità contrattuale, la mancata conoscenza delle condizioni, o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati;
- c) che l'offerente è in possesso di tutti i requisiti, abilitazioni, autorizzazioni, licenze in relazione all'attività che intende esercitare nell'immobile (possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, c. 1 e 2 del D. Lgs. 59/2010 e degli artt. 11 e 92 del TULPS RD 773/1931 – possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, c. 6 del D. Lgs. 59/2010 e all'art. 6 della L.R. Emilia Romagna 14/2003);
- d) che l'offerente espressamente dichiara di aver preso visione e di accettare tutti gli oneri e obblighi diversi previsti a suo carico dal presente Bando e relativi allegati;
- e) l'impegno a mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dal termine di scadenza della sua presentazione;
- f) di essere a conoscenza delle norme in tema di diritto alla Privacy
- g) di allegare l'attestato di sopralluogo.
- h) di essere a conoscenza e di accettare che il comune concedente si riserva la facoltà di eseguire nel corso del periodo concessorio, o durante l'eventuale periodo di rinnovo, di cui all'art. 9 dell'avviso di selezione, i lavori di adeguamento dei bagni pubblici e di chiusura del pergolato. Di essere altresì a conoscenza ed accettare che tali lavori, da svolgersi preferibilmente durante il periodo invernale,

---

potrebbero dare luogo alla sospensione totale della attività e che, in tal caso, per tutto il periodo in cui l'attività resterà totalmente sospesa, il concessionario sarà esonerato dall'obbligo di pagamento del canone concessorio. Di essere altresì a conoscenza che qualora viceversa l'esecuzione dei predetti lavori da parte del Comune non comportasse la sospensione completa dell'attività, ma solamente un suo ridimensionamento, le parti converranno conseguentemente una congrua riduzione del predetto canone concessorio

i) di essere a conoscenza e di accettare che presso i locali in concessione, non saranno viceversa ammesse attività di slot machines o di strumenti elettronici che possano causare forme di ludopatia.

#### **ART. 13.2 – CONTENUTO DELLA BUSTA “B”**

La busta “B” “Concessione spazi per l' esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco “Ex Campo Sportivo” – Offerta tecnica/qualitativa” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la seguente documentazione:

1. La relazione avente ad oggetto il progetto di gestione con specifico riferimento ai sub criteri 1.a, 1.b e 1.c elencati all'art. 12, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata.
2. La relazione avente ad oggetto la previsione dell'allestimento, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata.
3. La relazione tecnica avente ad oggetto l'esperienza, la struttura organizzativa, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata.
4. L'eventuale impegno, sottoscritto dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata, alla riassunzione del personale del gestore uscente.

#### **ART. 13.3 - CONTENUTO DELLA BUSTA “C”**

1. La busta “C” “Concessione spazi per l' esercizio di somministrazione (bar) all'interno del Parco “Ex Campo Sportivo” – Offerta Economica” dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, una dichiarazione d'offerta ove è indicato il canone mensile (**in aumento rispetto al canone mensile come definito all'art.10 del presente bando**) che il concorrente si impegna a versare al Comune di Santarcangelo di R., in conformità al modello Allegato E), sottoscritta in calce dal legale rappresentante concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta).
2. In caso di contrasto tra l'indicazione del canone offerto in cifre ed in lettere, sarà tenuta in considerazione quella maggiormente favorevole al Comune.
3. L'offerta economica indeterminata, plurima, incompleta, condizionata o parziale comporterà l'esclusione.
4. L'offerta economica in ribasso o pari rispetto al prezzo a base d'asta comporterà l'esclusione.
5. Alla Dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

#### **Art. 14 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE**



---

1. La procedura ad evidenza pubblica sarà esperita presso il Comune di Santacangelo di Romagna, **P.zza Ganganelli 1, il giorno 27/06/2019 alle ore 9,00.**

In tale data in seduta pubblica, in cui si procederà nell'ordine:

- alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi, contenenti l'Offerta.
- all'apertura dei plichi ed alla verifica della presenza in essi delle buste "A", "B" e "C" e della integrità delle stesse, quindi, all'apertura della Busta "A";
- alla verifica della regolarità dei documenti ivi contenuti;
- all'apertura delle buste "B" per accertarne solamente la regolarità del contenuto rispetto alle norme del presente bando.

Successivamente in seduta segreta, la Commissione procederà all'esame delle offerte tecniche, assegnando i relativi punteggi.

Terminata la valutazione delle Offerte tecniche, la Commissione fisserà un'apposita riunione aperta al pubblico per procedere alla lettura dei punteggi parziali relativi agli elementi dell'offerta tecnica, all'apertura delle buste "C" e alla lettura del rialzo sui canoni offerto.

La Commissione, quindi, procederà all'assegnazione a ciascuna offerta del punteggio complessivo e a formare la graduatoria, in ragione del punteggio complessivo più alto.

In caso di parità, si procederà, in conformità a quanto previsto dall'articolo 77 R.D. 827/1924. Ove necessario, la Commissione può adottare qualunque altra modalità idonea allo scopo in relazione alle concrete circostanze di gara.

La Commissione, al termine dei lavori, proporrà l'aggiudicazione provvisoria del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

Le sedute aperte al pubblico diverse da quella iniziale di apertura dei plichi, saranno comunicate ai concorrenti a mezzo fax o pec, con congruo anticipo.

Alle sedute aperte al pubblico, potrà assistere il legale rappresentante del concorrente o un incaricato munito di idonea delega all'uopo rilasciata con allegata fotocopia di un documento di identificazione con fotografia.

La procedura ad evidenza pubblica, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta; Il Comune di Santarcangelo di Romagna si riserva dunque di non aggiudicare la presente procedura.

Il medesimo Comune si riserva in ogni caso il diritto:

- a) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea;
- b) di procedere all'aggiudicazione in presenza di una sola offerta valida;
- c) di sospendere o reindire o non aggiudicare la gara motivatamente per pubblico interesse;

---

d) di non stipulare motivatamente per pubblico interesse, il Contratto di Concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del Contratto si intenderà come aggiudicatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

## **Art. 15 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

15.1. Le norme contrattuali sono contenute nell'allegato F al presente bando. Trattandosi di uno schema contrattuale potranno essere successivamente apportate tutte le modifiche che si rendessero necessarie, anche in conseguenza delle risultanze di gara.

Il compendio viene concesso a corpo e sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui verrà a trovarsi, rimanendo a carico del Concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze e quant'altro necessario per l'utilizzo dello stesso e per la destinazione all'attività dichiarata dal Concessionario, senza che la concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Santarcangelo di Romagna o di altri Enti Pubblici od Autorità.

15.2. Il Concessionario dovrà pertanto acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività che avrà luogo all'interno delle aree oggetto di concessione.

15.3. Il Concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo, anche economiche, per gli arredi ed attrezzature e tutto quanto necessario per lo svolgimento dell'attività cui le stesse verranno destinate dal Concessionario, compatibilmente con gli usi consentiti per legge e regolamento.

15.4. Alla scadenza o in ogni caso al venir meno della concessione, gli spazi oggetto di concessione, con tutte le opere di adeguamento e/o complementari e/o migliorie, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del comune di Santarcangelo di Romagna, senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso da parte del comune medesimo.

15.6. Il Concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione.

15.7. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, avrà la responsabilità legata alla custodia ed alla sicurezza degli spazi oggetto della concessione. Il Concessionario si assumerà pertanto ogni responsabilità in ordine a danni a cose e/o persone che si potranno verificare a seguito delle prestazioni svolte nei locali e nell'area concessa, anche a seguito della omessa custodia dei beni immobili o del malfunzionamento degli impianti o di ogni altra cosa in essi contenuta, nonché per ogni danno derivante agli immobili da eventi accidentali, climatici e meteorologici, di vandalismo, di incendio, etc.

15.8. Il Comune di Santarcangelo di Romagna si riserva inoltre di verificare, in qualsiasi momento, la compatibilità delle attività svolte dal Concessionario nell'area oggetto di concessione con la destinazione dell'immobile ed il pieno rispetto, da parte del Concessionario, del decoro dei luoghi.

15.9. Tutte le spese del futuro contratto di presente atto, nessuna esclusa, comprese quelle di registrazione e di bollo, graveranno esclusivamente sul concessionario, il quale si assume l'onere di

---

provvedere alle formalità di registrazione, sollevando il concedente da ogni incombenza e/o responsabilità in merito.

#### **ART. 16 – SUBCONCESSIONE**

- a. E' fatto espresso divieto al Concessionario di sub-concedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, le aree oggetto di concessione senza autorizzazione del comune di Santarcangelo di Romagna.
- b. Eventuali cessioni dal parte del concessionario, saranno prese in considerazione dal Concedente, a propria discrezione e senza alcun obbligo, purchè venga ceduta o locata l'azienda, ed il concessionario ne dia notizia al concedente con apposita raccomandata con avviso di ricevimento o con pec.
- c. Il Concedente potrà negare il proprio assenso, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.
- d. Qualora viceversa il concedente accettasse con atto scritto il subentro, il nuovo concessionario dovrà possedere, a pena di nullità del contratto di cessione o locazione d'azienda, i requisiti morali e professionali richiesti dalla legge nonché i requisiti che hanno consentito al cedente l'aggiudicazione della selezione e subentrerà alle stesse condizioni previste dal presente contratto e per il tempo rimanente. Il nuovo concessionario subentrerà comunque in tutti le obbligazioni derivanti dalla procedurale concessione attivata e nel contratto stipulato.
- e. In ogni caso il concedente non libera il concessionario cedente e potrà agire contro il medesimo qualora il nuovo cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

#### **ART. 17 – INFORMAZIONI GENERALI**

17.1. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

17.2. Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail o pec, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri.

17.3. Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.

17.4. Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati.

**17.5. Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare.**

17.6. Successivamente all'aggiudicazione, il comune di Santarcangelo di Romagna si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto. Ai sensi del GDPR EU 679/2016 (informativa sul trattamento dei dati personali, allegato al presente bando sub G), si comunica quanto segue:

17.6.1 i dati raccolti sono trattati esclusivamente per finalità connesse e conseguenti al presente procedimento, con strumenti manuali, informatici e telematici;

---

17.6.2) il conferimento dei dati è obbligatorio per poter partecipare alla procedura concorsuale;

17.6.3) l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti impedirà di dar corso al procedimento, fatte salve ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente;

17.6.4) i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici, organi competenti e uffici comunali, in base e nel rispetto della normativa vigente;

17.6.5) i diritti dell'interessato sono quelli previsti dal GDPR EU 679/2016 (sinteticamente: ottenere informazioni, chiedere aggiornamenti, rettifiche, integrazioni, cancellazioni, opporsi nei casi di legge al trattamento).

**NB) Le eventuali richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente Bando e suoi allegati, dovranno pervenire al comune di Santarcangelo di Romagna unicamente mediante posta elettronica, all'indirizzo: [patrimonio@comune.santarcangelo.rn.it](mailto:patrimonio@comune.santarcangelo.rn.it) e dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/06/2019.**

**I chiarimenti agli atti di gara verranno inviati a mezzo mail o PEC nei termini di legge, al soggetto richiedente e saranno altresì pubblicati sul sito [www.comune.santarcangelo.rn.it](http://www.comune.santarcangelo.rn.it) alla sezione dedicata, senza l'indicazione del richiedente, per dare modo a tutti i concorrenti di avere le medesime delucidazioni e quindi godere di una situazione di completa "par condicio".**

Responsabile del procedimento è il Dott. Stefano Pellizzola

Santarcangelo di Romagna, Li 08/05/2019

Firmato

(dott. Alessandro Petrillo)

Allegati:

Allegati A1 e A2 ) Tavole planimetriche;

Allegato B) Obblighi di pulizia dei bagni;

Allegato B1) Tabella ripartizione spese manutentive fra concedente e concessionario

Allegato C) Istanza di partecipazione e autodichiarazione requisiti;

Allegato D) Autodichiarazione accettazione condizioni di partecipazione;

Allegato E) Fac-simile offerta;

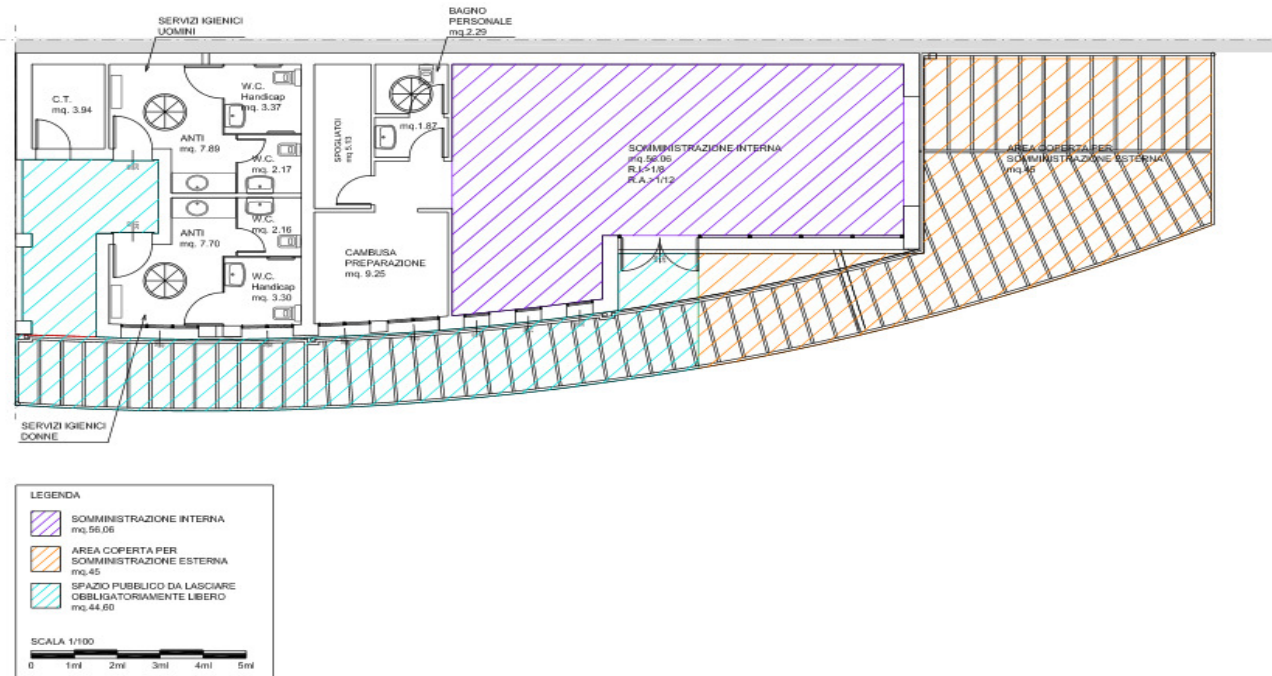
Allegato F) Schema di contratto di concessione;

Allegato G) Informativa Privacy

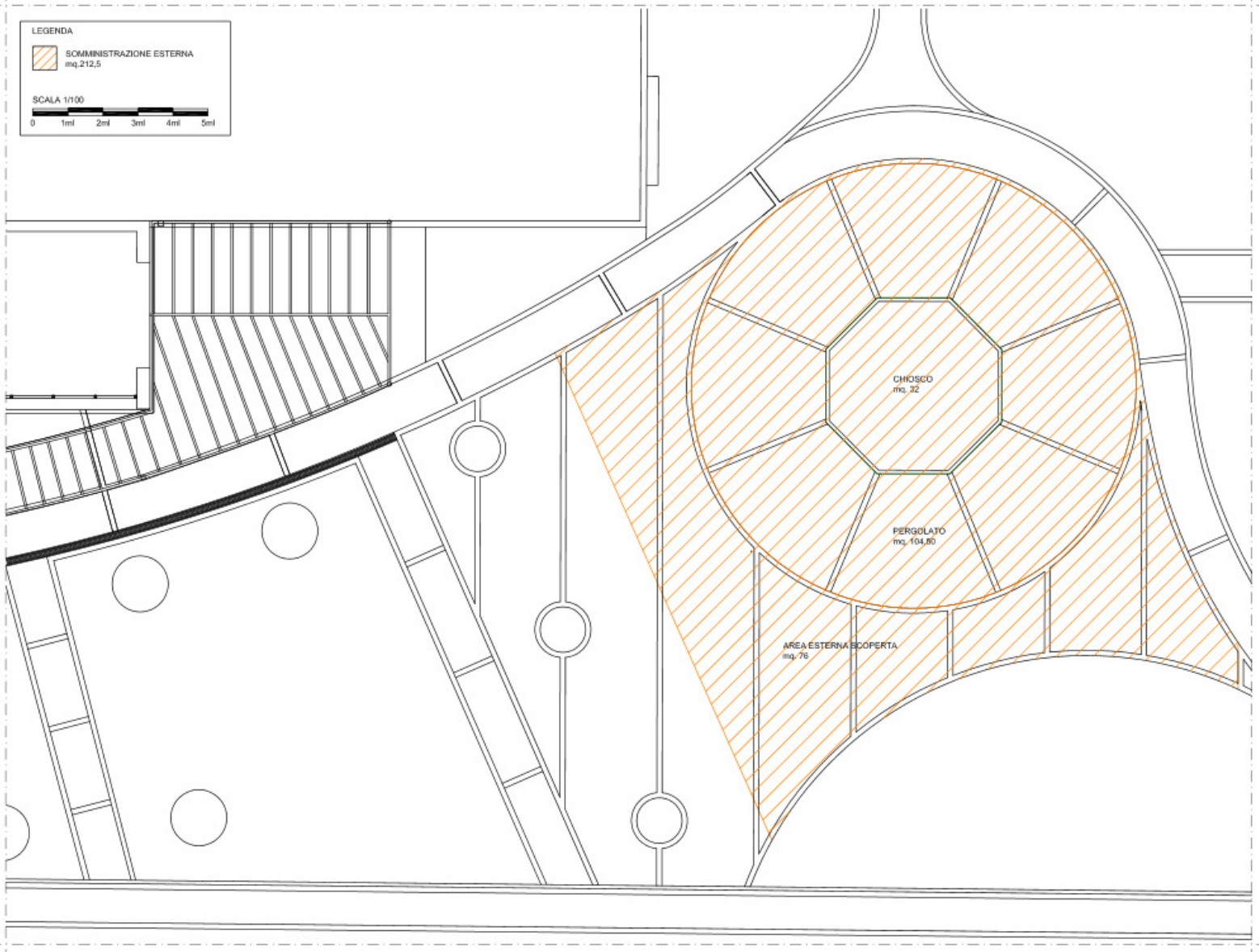


# Allegato A1 e A2

ALLEGATO A1



ALLEGATO A2



---

## ALLEGATO B

### Obblighi dell'Assegnatario

**Pulizia e manutenzione dei bagni pubblici:** comporta la pulizia quotidiana dei bagni (o pluriquotidiana tutte le volte che si verifichi la necessità), compresi il corridoio e l'area a porticato, con prodotti idonei e disinfettante. Nella pulizia è compresa anche la vuotatura dei cestini dei rifiuti, con ricambio dei relativi sacchetti di polietilene, l'asportazione di ragnatele, la collocazione di carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido, l'ordinaria manutenzione e sostituzione delle lampadine; interventi in caso di intasamenti degli scarichi.

Il Concessionario è tenuto a dare tempestiva informazione al Servizio Tecnico Comunale di eventuali disservizi quali rotture di tubi o altro.

Per gli interventi di cui sopra, sono a carico dell'assegnatario:

- le attrezzature, le apparecchiature, ed i macchinari occorrenti ed adeguati;
- il materiale di pulizia (ad es. stracci, detersivi, sacchi per la raccolta dei rifiuti, ecc.), inclusi i materiali di consumo per i servizi igienici: sapone, salviette, carta igienica, carta asciugamani ecc; Tali materiali dovranno essere custoditi in apposito contenitore che potrà essere collocato all'interno dei bagni stessi.
- Allontanamento dei materiali di risulta e loro trasporto ed immissione negli appositi cassonetti;
- Ogni altro onere, anche non descritto, per mantenere puliti ed in ordine i locali e l'area intorno.

L'onere della gestione e pulizia dei bagni pubblici, secondo le modalità di cui sopra, costituiscono obbligo primario della concessione, la cui violazione potrebbe portare anche alla decadenza dal contratto medesimo. Eventuali contestazioni a proposito del presente punto, saranno effettuate per iscritto dall'Amministrazione Comunale, precisando il tipo di disservizio, i tempi per il superamento di detto disservizio. Il mancato rispetto delle prescrizioni impartite dalla Amministrazione potrà dare luogo alla irrogazione di penali con importo minimo di E. 500,00, da escutere parzialmente dalla polizza di cui al seguente art. 11, punto E.

Dopo tre contestazioni il concedente potrà valutare la decadenza dalla concessione.

Qualora le pulizie obbligatorie vengano assolte da impresa esterna al concessionario, deve essere trasmesso al Comune il relativo contratto ed il programma delle pulizie.

Rimangono a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria dei locali destinati a bagni pubblici e del loro contenuto.

Per la definizione degli interventi di manutenzione ordinaria le parti faranno riferimento alla Tabella degli oneri accessori - ripartizione fra locatore e conduttore concordata fra Confedilizia e Sunia-Sict-Uniat, registrata a Roma il 30/04/2014 (Agenzia dell'entrate, Ufficio Territoriale Roma 2, n° 8455/3, allegata al presente atto sub B1 ad eccezione delle spese per i consumi delle utenze, che rimangono a carico del Comune concedente.



## ALLEGATO B1

TABELLA ONERI ACCESSORI  
RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE  
CONCORDATA TRA CONFEDILIZIA E SUNIA-SICET-UNIAT  
REGISTRATA IL 30 APRILE 2014 A ROMA  
(Agenzia Entrate, Ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3)

### LEGENDA

**L** = Concedente  
**C** = Concessionario

ASCENSORE	A chi spetta	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni		C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L	
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L	
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione		C
Ispezioni e collaudi		C
AUTOCLAVE	A chi spetta	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L	
Manutenzione ordinaria		C
Imposte e tasse di impianto	L	
Forza motrice		C
Ricarico pressione del serbatoio		C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori		C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO, DI VIDEOSORVEGLIANZA E SPECIALI	A chi spetta	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione		C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme		C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L	
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni		C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L	
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili		C

Installazione e sostituzione di impianti di videosorveglianza	L	
Manutenzione ordinaria di impianti di videosorveglianza		C
<b>IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA, PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI</b>	<b>A chi spetta</b>	
Installazione e sostituzione degli impianti	L	
Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L	
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario		C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale		C
Lettura dei contatori		C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua		C
<b>IMPIANTI SPORTIVI</b>	<b>A chi spetta</b>	
Installazione e manutenzione straordinaria	L	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)		C
Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione ordinaria		C
<b>IMPIANTO ANTINCENDIO</b>	<b>A chi spetta</b>	
Installazione e sostituzione dell'impianto	L	
Acquisti degli estintori	L	
Manutenzione ordinaria		C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi		C
<b>IMPIANTO CENTRALIZZATO DI RICEZIONE RADIOTELEVISIVA E DI FLUSSI INFORMATIVI</b>		
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo	L	
Manutenzione ordinaria dell'impianto centralizzato per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
<b>PARTI COMUNI</b>	<b>A chi spetta</b>	
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L	
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico		C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L	
Manutenzione ordinaria dei tetti e lastrici solari		C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L	
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disostruzione dei condotti e pozzetti		C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L	
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni		C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni		C
Installazione e sostituzione di serrature	L	

Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati		C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L	
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo		C
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile		C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L	
<b>PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO</b>	<b>A chi spetta</b>	
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L	
Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti		C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, dell'impianto sanitario		C
Rifacimento di chiavi e serrature		C
Tinteggiatura di pareti		C
Sostituzione di vetri		C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità, dei cavi, degli impianti citofonico, videocitofonico e degli impianti individuali di videosorveglianza, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo anche da satellite o via cavo		C
Verniciatura di opere in legno e metallo		C
Manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento		C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento	L	
<b>PORTIERATO</b>	<b>A chi spetta</b>	
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Materiale per le pulizie		C
Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l.	L 10%	C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 10%	C 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L	
<b>PULIZIA</b>	<b>A chi spetta</b>	
Spese per l'assunzione dell'addetto	L	
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.		C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L	
Spese per le pulizie appaltate a ditta		C
Materiale per le pulizie		C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L	
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia		C

Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie		C
Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti		C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva		C
Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L	
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti		C
<b>SGOMBERO NEVE</b>		<b>A chi spetta</b>
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso		C

*PER LE VOCI NON PREVISTE DALLA PRESENTE TABELLA  
SI RINVIA ALLE NORME DI LEGGE E AGLI USI LOCALI*

ALLEGATO C

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DICHIARAZIONE RELATIVA AL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ( facsimile Allegato C)

**OGGETTO: BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER CONCESSIONE IMMOBILE ADIBITO A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE (BAR) ALL'INTERNO DEL PARCO EX CAMPO SPORTIVO DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

Il/I sottoscritto/i .....  
nato/i il ..... a .....  
residente/i in .....  
con codice fiscale n° .....  
in qualità di <sup>1</sup>

- Persona/e fisica/he .....
- procuratore speciale della persona fisica ..... nata a .....  
il ..... c.f. ....
- titolare dell'impresa individuale denominata .....,  
c.f. n. .... con sede in .....
- legale rappresentante di<sup>2</sup>..... con sede in  
..... c.f./partita IVA .....
- procuratore speciale di <sup>3</sup> ..... con sede in  
..... c.f./partita IVA .....

CHIEDE/ONO

di partecipare alla procedura aperta per l'assegnazione in concessione dell'esercizio in oggetto indicato.

A tal fine ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, e informato ai sensi del GDPR EU 679/2016,

DICHIARA/NO:

<sup>1</sup> Barrare la casella pertinente

<sup>2</sup> Denominazione o ragione sociale

<sup>3</sup> Persona fidsaica o denominazione o ragione sociale

- 
1. di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o, in caso di impresa, essere iscritta alla C.C.I.A.A. per oggetto analogo a quello per cui è disposta la concessione;
  2. se persona fisica, di essere in possesso dei diritti politici e civili;
  3. di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
  4. di essere in possesso di tutti requisiti, abilitazioni, autorizzazioni, licenze in relazione alle attività che si intende esercitare nell'immobile (possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, c. 1 e 2 del D. Lgs. 59/2010 e degli art. 11 e 92 del TULPS RD 773/1931 – possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, c. 6 del D. Lgs. 59/2010 e all'art. 6 della L.R. Emilia Romagna 14/2003
  5. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
  6. di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; -
  7. di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizioni antimafia;
  8. di essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
  9. di aver preso visione della documentazione della presente procedura e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna.
- l) di avere idonea solidità finanziaria testimonia da apposita referenza bancaria allegata

**NB)** Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3., 5. e 6. devono essere dichiarati, da parte del legale rappresentante, anche per: -gli amministratori cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del presente Bando; - i direttori tecnici; tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo; - tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; - tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

(se il soggetto partecipante è un'impresa) :

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio di ....., per le seguenti categorie

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- forma giuridica .....

---

- titolari, soci (per s.n.c.), direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (per s.a.s.)<sup>4</sup> .....

- di non trovarsi in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione controllata e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non aver avviato alcuna procedura per la ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182-bis e/o dell'art. 67, terzo comma, lett. d) della Legge Fallimentare.

10. (se il soggetto partecipante è un ente pubblico o privato ) che i soggetti che hanno la legale rappresentanza sono i seguenti<sup>5</sup> : .....

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Allegare copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

---

<sup>4</sup> Indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza; per ciascuno di essi allegare dichiarazione di assenza delle condizioni di esclusione previste all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i

<sup>5</sup> Indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza; per ciascuno di essi allegare dichiarazione di assenza delle delle condizioni di esclusione previste all'art. 80 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i

---

ALLEGATO D

DICHIARAZIONE ( facsimile Allegato D)

**OGGETTO: BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER CONCESSIONE DI IMMOBILE ADIBITO A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE (BAR) ALL'INTERNO DEL PARCO EX CAMPO SPORTIVO DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

Il/I sottoscritto/i .....  
nato/i il ..... a .....  
residente/i in .....  
con codice fiscale n° .....  
in qualità di <sup>6</sup>

- Persona/e fisica/he .....
- procuratore speciale della persona fisica ..... nata a .....  
il ..... c.f. ....
- titolare dell'impresa individuale denominata .....,  
c.f. n. .... con sede in .....
- legale rappresentante di<sup>7</sup>..... con sede in  
..... c.f./partita IVA .....
- procuratore speciale di <sup>8</sup> ..... con sede in  
..... c.f./partita IVA .....

**DICHIARA/NO**

a) di aver preso conoscenza dell'immobile e di accettare lo stato dello stesso;

b) di avere valutato il canone offerto giudicandolo congruo e remunerativo. Il Concessionario non potrà, quindi, eccepire, durante la validità contrattuale, la mancata conoscenza delle condizioni, o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati;

c) che l'offerente è in possesso di tutti i requisiti, abilitazioni, autorizzazioni, licenze in relazione all'attività che intende esercitare nell'immobile (possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, c. 1 e 2 del D. Lgs. 59/2010 e degli art. 11 e 92 del TULPS RD 773/1931 – possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, c. 6 del D. Lgs. 59/2010 e all'art. 6 della L.R. Emilia Romagna 14/2003)

---

6  
7  
8



---

d) che l'offerente espressamente dichiara di aver preso visione e di accettare tutti gli oneri e obblighi diversi previsti a suo carico dal presente Bando e relativi allegati;

e) l'impegno a mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dal termine di scadenza della sua presentazione;

f) di essere a conoscenza delle norme in tema di diritto alla Privacy

g) di allegare alla presente l'attestato di sopralluogo.

h) di essere a conoscenza e di accettare che il comune concedente si riserva la facoltà di eseguire nel corso del periodo concessorio, o durante l'eventuale periodo di rinnovo, di cui all'art. 9 dell'avviso di selezione, i lavori di messa a norma dei bagni pubblici e di chiusura del pergolato. Di essere altresì a conoscenza ed accettare che tali lavori, da svolgersi preferibilmente durante il periodo invernale, potrebbero dare luogo alla sospensione totale della attività e che, in tal caso, per tutto il periodo in cui l'attività resterà totalmente sospesa, il concessionario sarà esonerato dall'obbligo di pagamento del canone concessorio. Di essere altresì a conoscenza che qualora viceversa l'esecuzione dei predetti lavori da parte del Comune non comportasse la sospensione completa dell'attività, ma solamente un suo ridimensionamento, le parti converranno conseguentemente una congrua riduzione del predetto canone concessorio

i) di essere a conoscenza e di accettare che presso i locali in concessione, non saranno viceversa ammesse attività di slot machines o di strumenti elettronici che possano causare forme di ludopatia

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Allegare copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

ALLEGATO E

DICHIARAZIONE DI OFFERTA ( facsimile Allegato E)

**OGGETTO: BANDO DI SELEZIONE PUBBLICA PER CONCESSIONE IMMOBILE ADIBITO A PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE (BAR) ALL'INTERNO DEL PARCO EX CAMPO SPORTIVO DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

Il/I sottoscritto/i .....  
nato/i il ..... a .....  
residente/i in .....  
con codice fiscale n° .....  
in qualità di <sup>9</sup>

- Persona/e fisica/he .....
- procuratore speciale della persona fisica ..... nata a .....  
il ..... c.f. ....
- titolare dell'impresa individuale denominata .....,  
c.f. n. .... con sede in .....
- legale rappresentante di <sup>10</sup> ..... con sede in  
..... c.f./partita IVA .....
- procuratore speciale di <sup>11</sup> ..... con sede in  
..... c.f./partita IVA .....

**OFFRE**

Un canone mensile pari ad E. \_\_\_\_\_ (in cifre) \_\_\_\_\_ (in lettere), superiore di E. \_\_\_\_\_ (in cifre) \_\_\_\_\_ (in lettere), rispetto al canone di E. 2.900 posto a base d'asta.

**Tale offerta ha natura di proposta irrevocabile e pertanto è immediatamente vincolante per il sottoscrittore.**

**Nel caso di offerta presentata da più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati**

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Allegare copia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

<sup>9</sup> Barrare la casella pertinente

<sup>10</sup> Denominazione o ragione sociale

<sup>11</sup> Persona fisica o denominazione o ragione sociale

---

ALLEGATO F

**BOZZA CONTRATTUALE RELATIVA ALLA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE (BAR), ALL'INTERNO DEL PARCO EX CAMPO SPORTIVO DEL COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno.....alle ore..... del mese di ..... nell'Ufficio Segreteria del Comune di Santarcangelo di Romagna, si sono costituiti:

Il Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Dirigente del Settore \_\_\_\_\_ del Comune di Santarcangelo di R. (partita (I.V.A. n.01219190400), domiciliato per la carica che ricopre presso il Municipio, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, d'ora in avanti concedente e/o comune;

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ed ivi residente in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di legale rappresentante dell'impresa \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ (P.IVA \_\_\_\_\_), d'ora in poi concessionario;

**Premesso**

Che con determinazione n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ venne approvato il bando di selezione pubblica per la concessione di un immobile di proprietà comunale, costituito da edificio in muratura e chiosco, le cui caratteristiche sono evidenziate nell'allegato " A 1 e A2", ubicato all'interno del Parco denominato 'Ex Campo Sportivo", da adibire a pubblico esercizio di somministrazione (BAR)

Che il predetto bando è stato pubblicato sul sito informatico comunale e sull'albo pretorio del Comune dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_;

Che entro il termine previsto dal medesimo bando ( \_\_\_\_\_), sono pervenute n° \_\_\_\_ offerte \_\_\_\_\_;

Che con determinazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stata nominata la commissione di gara;

Che con determinazione n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono state approvate le risultanze della selezione e la stessa è stata formalmente aggiudicata a favore di

---

---

---

**Si conviene che**

Art. 1 Premessa

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto,

Art. 2 Oggetto della concessione

Il Comune di Santarcangelo di Romagna, rilascia concessione amministrativa a favore del concessionario rispetto ad un compendio immobiliare composto dall'edificio in muratura ed il gazebo di forma ottagonale, avente struttura portante in ferro e copertura centrale in rame, posti entrambi all'interno dell'area denominata "Parco ex Campo Sportivo" aventi le dimensioni, la conformazione e le caratteristiche indicate nelle planimetrie allegate sub. "A1" e "A2" al presente contratto ed evidenziate con appositi tratteggi.

Il compendio e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono intimamente legati, sia dal punto di vista funzionale che logistico, al parco dell'Ex Campo Sportivo (altrimenti detto Campo

---

della Fiera) ove sorgono e ne costituiscono a tutti gli effetti un presidio per la corretta e completa fruizione dell'area verde.

Si precisa che la porzione del fabbricato in muratura adibita a bagni pubblici, avente superficie complessiva di mq.39, non rientra nell'oggetto del presente contratto, spettando al concessionario, come meglio specificato nei seguenti articoli, esclusivamente la gestione, la pulizia e la manutenzione ordinaria dei bagni pubblici e non la concessione dei locali nei quali sono ubicati, con la conseguenza che le relative utenze rimangono a carico del Comune.

Sia la struttura in muratura che il chiosco sono circondati da un'area esterna adibita a pergolato, tale area, la cui superficie viene indicata nelle planimetria sub A1 e A2, ed un'ulteriore area pavimentata di mq.76 esterna al pergolato del chiosco, anch'essa indicata nella planimetria sub A2, rientrano nell'oggetto del presente contratto e pertanto per esse il concessionario viene esentato dal pagamento della COSAP.

Non fa parte della futura concessione alcun locale destinato a magazzino per attrezzature ed arredi funzionali alla attività, pertanto nessun locale e/o area esterna, oggetto di concessione, potrà utilizzata a tale scopo.

Le aree esterne oggetto del presente bando non possono comunque venire chiuse dal concessionario neppure se trattasi di aree coperte da pergolato, oppure aggettanti dagli immobili oppure aperte con copertura degli immobili.

Non trovano alcuna applicazione alla procedura in parola le norme inerenti la locazione commerciale di cui alla Legge 392/78.

Il concessionario è a conoscenza che il camminamento che dal bar porta ai locali destinati a servizi igienici deve assolutamente rimanere sgombro da qualsivoglia materiale come evidenziato con tratteggio nell'allegato A1

I locali di cui sopra, muniti degli appositi certificati di conformità edilizia e destinazione d'uso, le aree sopra indicate adiacenti agli immobili stessi, vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e vengono ritenuti idonei dal concessionario. A tale scopo le parti hanno sottoscritto un apposito verbale di sopralluogo.

Il compendio viene concesso a corpo e viene assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del Concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze e quant'altro necessario per l'utilizzo dello stesso e per la destinazione all'attività dichiarata dal Concessionario, senza che la concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Santarcangelo di Romagna o di altri Enti Pubblici od Autorità.

### **Art. 3 LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - LAVORI DA ESEGUIRSI A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE. ONERI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

3.1 L'assegnatario potrà provvedere a sue cura e spese alla realizzazione di lavori interni alla struttura in muratura, ritenuti necessari per renderla funzionale ad un proprio progetto gestionale e di arredamento; rimangono a sue cura e spese la realizzazione degli arredi di entrambe le strutture (mobile bar, tavolini, impianti interni, attrezzature e quant'altro necessario). Si precisa comunque che nell'edificio in muratura andrà collocato il banco bar, oltre ai tavoli e a quanto necessita per la somministrazione. Alla conclusione della concessione, il concessionario dovrà rimettere in pristino gli immobili avuti in concessione, a sue cura e spese, a meno che l'Amministrazione Comunale vi rinunci, con espressa comunicazione scritta; in quest'ultimo caso l'assegnatario non avrà nulla a pretendere, dall'Amministrazione Comunale, per le eventuali migliorie introdotte e lasciate.

3.2 Il Comune si riserva la facoltà di eseguire nel corso del periodo concessorio di cui al successivo art. 5, o durante l'eventuale periodo di rinnovo, di cui al medesimo articolo, i lavori di adeguamento

---

dei bagni pubblici e di chiusura del pergolato. Tali lavori, da svolgersi preferibilmente durante il periodo invernale, potrebbero dare luogo alla sospensione totale della attività. In tal caso per tutto il periodo in cui l'attività resterà totalmente sospesa, il concessionario sarà esonerato dall'obbligo di pagamento del canone di cui al successivo art. 5.

L'esonero del pagamento del canone concessorio varrà in tutti i casi di sospensione completa della attività, imputabili al concedente.

Qualora viceversa l'esecuzione dei predetti lavori da parte del Comune non comportasse la sospensione completa dell'attività, ma solamente un suo ridimensionamento, le parti converranno conseguentemente una congrua riduzione del predetto canone concessorio.

3.3 Trattandosi di concessione amministrativa e non di locazione commerciale, sul compendio immobiliare dato in concessione, il concessionario sarà comunque tenuto ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelli eventualmente rientranti nella nozione di manutenzione straordinaria, legati alla realizzazione degli interventi di cui al precedente punto 3.1 e 3.1bis

#### ART. 4. ATTIVITA' AMMESSE –ATTIVITA' NON AMMESSE

L'attività consisterà nella somministrazione di alimenti, bibite e bevande alcoliche con le caratteristiche del bar o bar con piccola ristorazione ove sussistano i requisiti igienico sanitari, e sarà sottoposta alla disciplina della Legge Regionale 26/07/2003 n. 14. Non sono ammesse, per ragioni igienico - sanitarie, e di tutela ambientale, operazioni di cottura e friggitoria, fatta eccezione per il mero riscaldamento dei cibi.

Viene ammessa la possibilità di produrre piadina romagnola, sempre che all'interno della struttura sia ricavato un laboratorio con le caratteristiche richieste dal vigente regolamento d'igiene. Ugualmente è ammessa la possibilità di produrre gelato a condizione che venga realizzato un laboratorio della dimensione richiesta dal regolamento d'igiene. Gli eventuali lavori per la realizzazione del laboratorio sono a cura e spese dell'assegnatario

Non saranno assolutamente ammesse all'interno dei locali dati in concessione attività di slot machines o di strumenti elettronici che possano causare forme di ludopatia.

Il Concessionario dovrà acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività che avrà luogo all'interno delle aree oggetto di concessione.

Il concessionario, ai fini dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione, di cui alla L.R. n.14/2003 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) dovrà presentare apposita SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio di Attività) dove verranno attestati il possesso dei requisiti morali e professionali, nonché quelli igienico- sanitari, di sicurezza e di sorvegliabilità dei locali.

Il Comune di Santarcangelo di Romagna si riserva inoltre di verificare, in qualsiasi momento, la compatibilità delle attività svolte dal Concessionario nell'area oggetto di concessione con la destinazione dell'immobile ed il pieno rispetto, da parte del Concessionario, del decoro dei luoghi

#### Art. 5 CANONE DI CONCESSIONE E PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

---

5.1. Fatti salvi i casi di esonero e/o limitazione disposti dall'art. 3.2, l'assegnatario dovrà pagare all'Amministrazione un canone concessorio annuo consistente in una somma, pari ad E. \_\_\_\_\_ (somma offerta dal concorrente risultato vincitore nella selezione).

Tale canone sarà soggetto annualmente, a decorrere dal secondo anno di vigenza della concessione, a rivalutazione in misura percentuale pari al 100% dell'incremento ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatosi nell'anno precedente. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in due rate anticipate di pari importo con cadenza semestrale, a partire dalla data di consegna dell'immobile e precisamente entro il \_\_\_\_\_ ed entro il \_\_\_\_\_.

Per la prima annualità (dal \_\_\_\_\_ al 31/12/2019) il canone stimato in E. \_\_\_\_\_ verrà pagato in un'unica soluzione entro il \_\_\_\_\_.

Qualora, come descritto nel precedente articolo 3.2 venissero eseguiti i lavori di chiusura del pergolato, il concessionario, dovrà corrispondere al Comune, dal momento della consegna formale della struttura, un extra canone di **E. 360,00** mensili che si andrà ad aggiungere al canone concessorio di cui ai precedenti punti.

Il canone suindicato in precedenza a carico dell'assegnatario, comprende anche la Co.s.a.p. che pertanto s'intende assolta.

5.2 Il concessionario è tenuto inoltre alla prestazione di un servizio consistente nella gestione e pulizia dei bagni pubblici, all'interno del medesimo edificio in muratura, ma separati dalla porzione dedicata al pubblico esercizio (*secondo le modalità contenute nelle schede tecniche di intervento di cui all'allegato "B"*).

Si precisa che l'onere della gestione e pulizia dei bagni pubblici, secondo le modalità di cui all'allegato "B", costituiscono obbligo primario della concessione, la cui violazione potrebbe portare anche alla decadenza dal contratto medesimo. Eventuali contestazioni a proposito del presente punto, saranno effettuate per iscritto dall'Amministrazione Comunale, precisando il tipo di disservizio, i tempi per il superamento di detto disservizio. Il mancato rispetto delle prescrizioni impartite dalla Amministrazione potrà dare luogo alla irrogazioni di penali con importo minimo di E. 500,00, da escutere parzialmente dalla polizza di cui al seguente art. 8.2.

Dopo tre contestazioni il concedente potrà valutare la decadenza dalla concessione.

Qualora le pulizie obbligatorie vengano assolte da impresa esterna al concessionario, deve essere trasmesso al Comune il relativo contratto ed il programma delle pulizie.

Rimangono a carico del concessionario le opere di manutenzione ordinaria dei locali destinati a bagni pubblici e del loro contenuto.

Per la definizione degli interventi di manutenzione ordinaria le parti faranno riferimento alla Tabella degli oneri accessori - ripartizione fra locatore e conduttore concordata fra Confedilizia e Sunia-Sict-Uniat, registrata a Roma il 30/04/2014 (Agenzia dell'entrate, Ufficio Territoriale Roma 2, n° 8455/3, **allegata al presente atto sub B1 ad eccezione delle spese per i consumi delle utenze, che come specificato in precedenza rimangono a carico del Comune concedente.**

ART. 6. DURATA DELLA CONCESSIONE – EVENTUALE RINNOVO – RECESSO – PENALI - DECADENZA.

---

6.1. La durata della concessione del Compendio è stabilita in sei anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto di Concessione; trascorso tale termine il compendio sarà restituito al concedente, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado/deperimento d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.

Trattandosi di concessione amministrativa, alla scadenza del periodo concessorio di cui al precedente comma, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di rinnovare la concessione al medesimo aggiudicatario per ulteriori sei anni.

6.2. Il Concessionario ha il diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di un anno da comunicarsi al Comune di Santarcangelo di Romagna, a mezzo raccomandata a/r o PEC.

In tal caso il Concessionario sarà tenuto al pagamento del canone maturato sino al momento del rilascio dei locali.

Il Comune di Santarcangelo di R. ha parimenti il diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di un anno da comunicarsi al Concessionario a mezzo di raccomandata a/r o PEC, per motivi di interesse ed ordine pubblico o per sopravvenuti mutamenti di destinazione dell'immobile.

Al termine del periodo concessorio il concessionario è tenuto alla riduzione in pristino dei locali e delle aree assegnate, salvo diverso accordo con l'Amministrazione concedente. In ogni caso non verrà riconosciuto al Concessionario alcuna somma a titolo di risarcimento/indennizzo per eventuali migliorie apportate da quest'ultimo agli immobili ed alle aree di pertinenza .

6.3. Non trattandosi nel caso di specie di locazione commerciale ma di concessione amministrativa, non verranno applicati istituti rivenienti dalla L 392/1978, ed in particolare il riconoscimento della indennità di avviamento.

Per eventuali sospensione della attività, si fa riferimento a quanto indicato al punto 3.2.

6.4. Il mancato rispetto delle prescrizioni impartite dalla Amministrazione potrà dare luogo alla irrogazioni di penali con importo minimo di E. 500,00, da escutere parzialmente dalla polizza di cui al seguente art. 8.2.

Dopo tre contestazioni il concedente potrà valutare la decadenza dalla concessione.

Il mancato pagamento del canone nei termini previsti sarà motivo di decadenza immediata dalla concessione previa diffida scritta.

Sarà altresì motivi di decadenza dalla concessione la perdita dei requisiti di legge previsti per l'esercizio dell'attività di cui in oggetto.

## ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Al Concessionario è altresì richiesto:

A) di mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e di procedere alla pulizia dei locali, delle aree cortilive ed anche delle parti comuni esterne all'immobile;

---

B) di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale le aree oggetto di concessione nello stato in cui sono state inizialmente consegnate, salvo il normale degrado d'uso;

C) di consentire al Comune la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;

D) l'esecuzione puntuale di lavori interni alla struttura in muratura, ritenuti necessari per renderla funzionale ad un proprio progetto gestionale e di arredamento; nonché l'esecuzione delle attività e/o servizi offerti in fase di gara;

E) l'adempimento di tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, teleriscaldamento, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;

F) l'esecuzione di tutte le attività collaterali ed aggiuntive rispetto alla attività principale di somministrazione contenute nell'offerta risultata vincitrice, la quale, pur non essendo materialmente allegata al presente contratto, per esplicita volontà delle parti, ne fa parte integrante e sostanziale e che le parti stesse dichiarano di conoscere e di rispettare. Il concessionario è altresì a conoscenza che le predette attività dovranno rispettare i limiti previsti per le emissioni sonore, non dovranno arrecare disturbo alla quiete pubblica e dovranno coordinarsi con le iniziative e le feste tradizionali della città.

G) **Eventuale:** Il Concessionario è tenuto, così come riportato nella offerta risultata vincitrice a riassumere il personale del gestore uscente.

#### ART: 8) RESPONSABILITA' - POLIZZE E GARANZIE

8.1 Il concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione. Il concessionario, per tutta la durata della concessione, avrà la responsabilità legata alla custodia ed alla sicurezza degli spazi oggetto della concessione.

Il Concessionario si assumerà pertanto ogni responsabilità in ordine a danni a cose e/o persone che si potranno verificare a seguito delle prestazioni svolte nei locali e nell'area concessa, anche a seguito della omessa custodia dei beni immobili o del malfunzionamento degli impianti o di ogni altra cosa in essi contenuta, nonché per ogni danno derivante agli immobili da eventi accidentali, climatici e meteorologici, di vandalismo, di incendio, etc.

Il Concessionario sarà pertanto ritenuto unico responsabile, per l'intera durata della concessione, con riguardo agli spazi oggetto di concessione nonché al personale addetto all'attività ivi esercitata.

Il concessionario ha presentato apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione con massimale di € 2.000.000,00, (per sinistro, per persona o per danni a cose) rilasciata da \_\_\_\_\_, Agenzia di \_\_\_\_\_, al n° \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;

8.2 Inoltre il concessionario ha presentato apposita garanzia fideiussoria bancaria e/o assicurativa/intermediari finanziari "a prima richiesta", a copertura del mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, avente un importo complessivo di \_\_\_\_\_euro, pari ai primi due anni di canone e valida per la medesima durata rilasciata da \_\_\_\_\_, Agenzia di \_\_\_\_\_, al n° \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;



---

Tale polizza deve essere rinnovata prima della sua scadenza biennale fino a coprire l'intero periodo di concessione. Qualora il concessionario non provveda a tale rinnovo, il comune concessionario potrà revocare la concessione.

Il concessionario è inoltre tenuto alla ricostituzione dell'importo garantito nel caso in cui questo sia diminuito a seguito di incameramento parziale.

#### ART. 9. – SUBCONCESSIONE

9.1 E' fatto espresso divieto al Concessionario di sub-concedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, le aree oggetto di concessione senza autorizzazione del comune di Santarcangelo di Romagna. L'eventuale subentrante sarà in ogni caso vincolato al rispetto delle norme di cui al presente contratto.

9.2 Eventuali cessioni dal parte del concessionario, saranno prese in considerazione dal Concessionario, senza alcun obbligo, purchè venga ceduta o locata l'azienda, ed il concessionario ne dia notizia al concedente con apposita raccomandata con avviso di ricevimento o con pec.

9.3 Il Concedente potrà negare il proprio assenso, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

9.4 Qualora viceversa il concedente accettasse con atto scritto il subentro, il nuovo concessionario dovrà possedere, a pena di nullità del contratto di cessione o locazione d'azienda, i requisiti morali e professionali richiesti dalla legge nonché i requisiti che hanno consentito al cedente l'aggiudicazione della selezione e subentrerà alle stesse condizioni previste dal presente contratto e per il tempo rimanente.

9.5 In ogni caso il concedente non libera il concessionario cedente e potrà agire contro il medesimo qualora il nuovo cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

#### ART. 10. Privacy

I dati raccolti sono trattati esclusivamente per finalità connesse e conseguenti al presente procedimento, con strumenti manuali, informatici e telematici;

Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter procedere all'affidamento in concessione.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti impedirà di dar corso al procedimento, fatte salve ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente;

I dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici, organi competenti e uffici comunali, in base e nel rispetto della normativa vigente;

I diritti dell'interessato sono quelli previsti dal GDPR EU 679/2016 (sinteticamente: ottenere informazioni, chiedere aggiornamenti, rettifiche, integrazioni, cancellazioni, opporsi nei casi di legge al trattamento).

#### ART. 11 SPESE INERENTI E CONSEGUENTI AL CONTRATTO

---

Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa, comprese quelle di registrazione e di bollo, graveranno esclusivamente sul concessionario, il quale si assume l'onere di provvedere alle formalità di registrazione, sollevando il concedente da ogni incombenza e/o responsabilità in merito.

#### ART.12 NORME FINALI

Il presente contratto non può essere modificato se non a mezzo di atto scritto.

Per quanto non contemplato nel presente contratto, le parti fanno riferimento alla disposizioni del codice civile, nonché agli atti di gara (bando e offerta)

Il concedente \_\_\_\_\_

Il concessionario \_\_\_\_\_

Allegati:

Omissis

---

## ALLEGATO G

### **INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO 679/2016/EU**

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation", informiamo che il Comune di Santarcangelo di Romagna tratta i dati personali da lei forniti e liberamente comunicati. Il Comune di Santarcangelo di Romagna garantisce che il trattamento dei suoi dati personali si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della sua dignità, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

#### 1. Finalità del trattamento dei dati personali (Art. 13.1.c Regolamento 679/2016/UE)

Tutti i dati personali e sensibili comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base di uno o più dei seguenti presupposti di liceità:

- il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (Art. 6.1.b Regolamento 679/2016/UE);
- il trattamento è necessario per adempiere a un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (Art. 6.1.c Regolamento 679/2016/UE);
- il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato (Art. 9.2.g Regolamento 679/2016/UE).

In elenco, le finalità per cui i dati personali dell'Interessato verranno trattati:

- per l'inserimento nelle anagrafiche e nei database informatici comunali;
- per la gestione di obblighi di natura contabile e fiscale;
- per la gestione degli oneri derivanti dalla stipulazione del contratto;
- per la rendicontazione nei confronti degli Enti ai quali la normativa riconosce poteri di monitoraggio e controllo nei confronti del Comune;
- per ottemperare a specifiche richieste dell'Interessato.

#### 2. Diritti dell'Interessato (Art. 13.2.b Regolamento 679/2016/UE)

Si comunica che, in qualsiasi momento, l'interessato può esercitare:

- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 15 Reg. 679/2016/UE, di poter accedere ai propri dati personali;
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 16 Reg. 679/2016/UE, di poter rettificare i propri dati personali, ove quest'ultimo non contrasti con la normativa vigente sulla conservazione dei dati stessi;
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 17 Reg. 679/2016/UE, di poter cancellare i propri dati personali, ove quest'ultimo non contrasti con la normativa vigente sulla conservazione dei dati stessi;
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 18 Reg. 679/2016/UE, di poter limitare il trattamento dei propri dati personali;
- diritto di opporsi al trattamento, ex Art. 21 Reg. 679/2016/UE.