



COMUNE DI ESPERIA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

C.F. 81000170605 – P.IVA 01804500609 - Viale Vittorio Veneto, 5 - 03045 Esperia (FR)

☎ 0776.937612/3 – fax 0776.937544

E mail Protocollo: protocollo@comune.esperia.fr.it – ufficio tecnico: ufficiotecnico@comune.esperia.fr.it -pec comune.esperia@anutelpec.it

Sito Web: www.comune.esperia.fr.it

UFFICIO TECNICO SETTORE MANUTENTIVO – URBANISTICA – LL.PP

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PER "L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE SU UN'AREA PUBBLICA DI PIAZZA ITALIA IN MONTICELLI"

IL RESPONSABILE

Visti:

- la delibera di Giunta Comunale n. 72 del 08/07/2025 avente ad oggetto *"AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI PARTE DELL'AREA DENOMINATA PIAZZA ITALIA IN LOCALITÀ MONTICELLI PER IL POSIZIONAMENTO DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E BEVANDE;*
- la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 666 del 13/10/2025 di approvazione del bando di gara;

RENDE NOTO

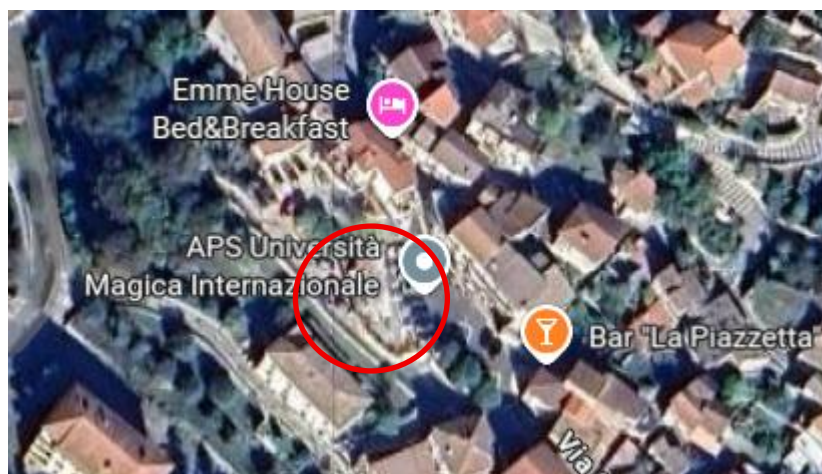
è pubblicato un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione per 5 anni rinnovabili per ulteriori 5 anni di un'area pubblica per l'installazione di un chiosco per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nell'area sita in Piazza Italia.

1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Esperia intende procedere all'assegnazione in concessione di una porzione di area pubblica di mq. 60,00 per l'installazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande oltre ad annesso servizio igienico.

Qualora il concessionario intenda occupare ulteriore suolo pubblico, per il posizionamento di sedie e tavolini, potrà procedere a presentare apposita SCIA temporanea previo pagamento dell'occupazione di suolo pubblico.

L'area è localizzata all'interno della piazza Italia in Monticelli, identificata catastalmente al foglio 10 come di seguito:



La durata della concessione è fissata in anni 5 rinnovabili per ulteriori 5 anni a partire dalla data di rilascio con scadenza al 31 dicembre dell'ultimo anno di concessione.

E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di prorogare, in forma espressa, la durata per il periodo strettamente necessario a svolgere le procedure per la riassegnazione dell'area. Alla scadenza della concessione l'area verrà riassegnata con avviso pubblico, con diritto di prelazione del concessionario precedente limitatamente alla prima riassegnazione.

2) CANONE ANNUO

Euro 1.885,25 annuali (valore minimo) oltre Iva al 22%, da corrispondere in due rate semestrali a far data dall'anno successivo alla sottoscrizione della concessione di suolo pubblico. Per il primo anno la quota dovrà essere corrisposta interamente prima della stipula del contratto. Dal secondo anno in poi la prima rata dovrà essere versata entro il 31/03 e la seconda entro il 30/09. I concorrenti possono offrire un contributo maggiore oggetto di valutazione secondo i criteri riportati all'art.7 del presente bando.

3) CARATTERISTICHE DIMENSIONALE DEL CHIOSCO

Sull'area data in concessione potrà essere realizzato un chiosco della dimensione massima complessiva pari all'area concessa che dovrà essere destinata esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande dove potranno essere posizionati anche sedie e tavoli

Il chiosco dovrà essere conforme alle tipologie, caratteristiche e dimensioni previste dalle normative vigenti in materia di urbanistica, di igiene, ambiente, sicurezza e risparmio energetico. Si chiede la realizzazione di una struttura ecosostenibile, quindi la costruzione di una struttura a basso impatto ambientale.

Dovrà essere provvisto almeno n. 1 servizio igienico aperto al pubblico. Quest'ultimo dovrà essere reso disponibile ai fruitori, appositamente segnalato e accessibile dall'esterno anche da persona con disabilità.

I costi di realizzazione del chiosco e dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a totale carico del concessionario.

Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, acqua, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista.

La realizzazione del chiosco, con relativo servizio igienico, sarà consentita previa richiesta edilizia ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 ed ogni atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.

L'aggiudicatario dell'area, per la realizzazione del chiosco, a pena di decadenza dovrà presentare domanda, ivi comprese eventuali richieste di ulteriori atti di assenso comunque denominati di altre

amministrazioni, entro il termine di 90 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione. I lavori dovranno essere terminati e l'attività dovrà essere avviata entro 180 giorni dalla data di rilascio del titolo edilizio.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

- abbiano compiuto 18 anni;
- siano in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010;
- non siano sottoposte a misure di prevenzione previste dal libro I, titoli I, capo II del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"), in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dall'art. 85 del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159;
- siano in possesso dei requisiti professionali di cui alla Legge Regionale vigente;
- non aver subito condanne, anche non definitive, per i reati di cui al capo I del Titolo II del Libro II del codice penale.

Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di società non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima.

In caso di società già costituita la dichiarazione dovrà essere fornita da tutti i soggetti indicati dal D.Lgs. 06/09/2011 n. 159.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti professionali, è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i suddetti requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

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

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

5) NORME PER LA GARA

L'area oggetto di concessione sarà concessa, libera da qualsiasi struttura amovibile attualmente presente, a partire dal 1° Novembre 2025 con tutti gli usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso, oltre alla rifusione dei danni, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione dell'area, si dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di

concessione dell'area oggetto del presente bando pubblico e alla contestuale consegna dell'area stessa. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del canone annuale al momento della stipulazione dell'atto di concessione.

L'amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

6) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa", secondo i seguenti criteri e punteggi:

A) Offerta economica più alta rispetto al prezzo a base d'asta **MAX PUNTI 30**

Per l'offerta economica, al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello posto a base d'asta, sono attribuiti 30 punti, agli altri operatori si assegna proporzionalmente il punteggio sulla base della seguente formula $P = P_{max} : 30 = P_i : X$

dove

P = punteggio attribuito al concorrente - 30 = punteggio max attribuito al prezzo max offerto

P_i = prezzo offerto dal concorrente - P_{max} = prezzo max offerto dai concorrenti

B) Offerta tecnica **MAX PUNTI 70** impegno da parte dell'operatore a mantenere il chiosco aperto tutto l'anno **MAX PUNTI 10;**

- compatibilità architettonica delle strutture rispetto al territorio in cui si collocano e realizzazione di una struttura ecosostenibile **MAX PUNTI 20;**

-promozione di iniziative locali in collaborazione con il Comune e dotazione del chiosco di una rete wi-fi per la rete internet con accesso gratuito per tutti coloro che si trovano nell'area **MAX PUNTI 20;**

-manutenzione del verde, tinteggiatura ringhiere, ulteriore all'obbligo della tutela igienica (pulizia e svuotamento cestini) dell'area eccedente quella data in concessione per una superficie di circa 100,00 mq dalla stessa, e valorizzazione degli spazi nel cui contesto è collocato il chiosco **MAX PUNTI 20;**

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma dei suddetti criteri.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il soggetto proponente dovrà far pervenire la domanda di partecipazione, a pena di esclusione, mediante presentazione a mano o con raccomandata a/r **entro il giorno 27.10.2025 ore 12.00 al seguente indirizzo: Comune di Esperia, Via Vittorio Veneto 5, 03045 Esperia (FR).**

Successivamente verrà nominata la commissione per la valutazione delle offerte.

La gara sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano pervenute offerte.

Il giorno 27/10/2025 alle ore 12:00 il Presidente della commissione apre i pieghi ricevuti, verifica la conformità della documentazione amministrativa prodotta rispetto alle previsioni del bando, esamina l'offerta tecnica in seduta riservata, da lettura delle offerte economiche e provvede alla proposta di aggiudicazione.

La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e

recare, oltre al nome del mittente, la seguente dicitura **“GARA PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L’INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE IN PIAZZA ITALIA MONTICELLI”**, che dovrà contenere a pena di inammissibilità, TRE buste chiuse;

- Busta A) **“Documentazione amministrativa”**
- Busta B) **“Offerta tecnica”** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;
- Busta C) **“Proposta economica”**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Documentazione amministrativa consiste in:

1. Istanza di partecipazione alla selezione secondo il modello allegato al presente avviso;
2. Copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore e di tutti i soci in caso di società. In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente.
3. Per le offerte fatte da società ed imprese
Atti comprovanti che chi sottoscrive l’offerta ha facoltà di obbligare la società o l’impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto ecc.);
Dichiarazione sostitutiva, rese nelle forme di legge e corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che nei confronti della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell’ultimo quinquennio;
Specifiche dichiarazioni dei soci di non essere stati condannati, anche con sentenza non definitiva, a condanna per reati contro la P.A. dichiarando altresì l’esistenza di eventuali altri procedimenti penali in corso.
4. Attestazione del possesso dei requisiti morali e professionali di cui all’art. 71 del D. Lgs 59/2010;

BUSTA B) OFFERTA TECNICA

L’offerta tecnica consiste in:

- relazione relativa agli ulteriori servizi offerti;
- progetto di massima del chiosco

Il progetto del chiosco con annesso servizio igienico dovrà essere redatto in adeguata scala e dovrà evidenziarne le dimensioni, l’architettura, la tipologia, i materiali usati e l’inserimento armonico nel contesto del centro storico. E’ richiesto inoltre almeno un lay-out contenente un’ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie nell’area in concessione.

BUSTA C) PROPOSTA ECONOMICA

L’offerta del prezzo, espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell’offerente, dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, al cui interno NON devono essere inseriti altri documenti o dichiarazioni atte a comprovare l’ammissibilità alla gara.

In caso di discordanza tra l’offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l’Amministrazione.

8) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'esercizio dell'attività sarà subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Pertanto l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o qualsiasi altro titolo abilitativo e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. Per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario dovrà presentare specifica segnalazione certificata di inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla normativa vigente.

La concessione di suolo pubblico è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione.

E' ammesso il subingresso nella titolarità della gestione dopo 3 anni di attività previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto del progetto gestionale e dei requisiti richiesti per l'assegnazione della concessione.

Nei primi 3 anni di attività il subingresso è ammesso solo per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a. di provvedere a proprie spese all'acquisto e installazione di un chiosco con relativo servizio igienico aventi le caratteristiche tecniche indicate;
- b. di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area affidata in concessione;
- c. di provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia); il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per il chiosco;
- d. di rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi e dovrà garantire un periodo minimo di apertura stagionale di 240 giorni all'anno, fatti salvi eventi di forza maggiore non imputabili al concessionario;
- e. di rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- f. di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- g. di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- h. di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- i. di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- j. di provvedere al pagamento del canone previsto;
- k. di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- l. di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo il chiosco con annesso servizio igienico e ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- m. di provvedere alla tutela igienica dell'area eccedente quella data in concessione per una superficie di circa 100 mq dalla stessa.
- n. di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti.
- o. di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

Il concessionario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che

potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione.

Il mancato o difforme esercizio dell'attività comporta il diritto per l'Amministrazione Comunale di rescissione anticipata della concessione sottoscritta con il concessionario, senza che l'interessato possa pretendere alcun risarcimento al riguardo.

Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, il concessionario dovrà sostenere e/o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

E' obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria ed inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di raccolta differenziata dei rifiuti, di sicurezza e prevenzione incendi.

Al termine della concessione, il concessionario uscente non potrà pretendere dal Comune o dal nuovo concessionario alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali.

Al termine della concessione, qualora la concessione stessa non venga riassegnata al concessionario uscente, L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere il ripristino dell'area allo stato primitivo.

9) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione dell'area avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui al punto 7 del presente bando. In caso di parità, si provvederà ad apposita estrazione a sorte in seduta pubblica.

10) STIPULA DELLA CONCESSIONE E RELATIVA DURATA

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione dell'area della durata di 5 anni, da stipulare entro 30 giorni dall'assegnazione dell'area mediante scrittura privata.

11) REVOCA DELLA CONCESSIONE

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

- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione;
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- Grave e ripetuta inosservanza da parte del concessionario di uno o più obblighi inerenti la concessione;
- In caso che vengano meno gli effetti della licenza/titolo per la somministrazione di alimenti e bevande;
- Ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale

maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione di suolo pubblico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

12) RECESSO

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

13) FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia sorta in dipendenza del presente rapporto la competenza è del foro di Cassino. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni legislative e regolamentari in materia.

14) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Esperia;

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art.7 del citato D.Lgs. 196/2003.

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Antonietta Macera

Il Responsabile del Servizio

(D.ssa Antonietta Macera)

(Firmato digitalmente ai sensi art.21 del D.Lgs.82/2005)