



# COMUNE DI LATINA

*Servizio Patrimonio, Edilizia Pubblica, Espropri*

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

### PER L'ASSEGNAZIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA ALL'INTERNO DEL PARCO SAN MARCO art. 36 comma 2 lettera c) del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.

Il presente Avviso è finalizzato ad avviare un'indagine di mercato, preordinata a conoscere l'assetto del mercato di riferimento, i potenziali concorrenti ovvero gli operatori interessati a partecipare alla procedura di gara, da indire ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma 2, lettera c) del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., per l'assegnazione del chiosco-bar e della relativa area di pertinenza all'interno del Parco San Marco per una durata di anni sei.

Il presente Avviso non costituisce invito a partecipare alle citate procedure e non è vincolante per la Stazione Appaltante, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

#### DENOMINAZIONE DELLA GARA

GARA PER L'ASSEGNAZIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA  
ALL'INTERNO DEL PARCO SAN MARCO

#### STAZIONE APPALTANTE

*Stazione Appaltante* Comune di Latina, Servizio Patrimonio, Edilizia Pubblica, Espropri, Uoc Patrimonio, Corso della Repubblica n. 118, [protocollo@pec.comune.latina.it](mailto:protocollo@pec.comune.latina.it), indirizzo mail [servizio.patrimonio@comune.latina.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.latina.it)

*Responsabile del procedimento di gara:* Arch Paolo Cestra

*Amministrazione Aggiudicatrice:* Comune di Latina

#### OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Latina, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, anche attraverso la promozione di attività culturale, sociale, economica, intende concedere l'area verde attrezzata con arredi ludici, individuata e ricompresa nello spazio delimitato della recinzione all'interno del Parco San Marco, con annesso chiosco - bar, al fine di poterla adibire a spazio polivalente in cui si svolgano attività di tipo ricreativo, culturale e sportivo, mediante l'attuazione di Progetti che coinvolgano l'intera area Parco.

Il Concessionario dovrà collaborare e relazionarsi con gli uffici comunali di riferimento per l'organizzazione del Programma delle attività proposte in sede di gara.

Il Programma delle attività potrebbe subire ogni anno delle variazioni rispetto a quanto presentato in sede di gara. Le variazioni dovranno essere concordate con gli uffici comunali competenti.

L'oggetto della procedura è l'affidamento in concessione dell'area verde attrezzata con arredi ludici, con annesso chiosco Bar destinato alla somministrazione, vendita e consumo di alimenti, gelati e bevande, organizzazione di eventi e/o iniziative varie all'interno del Parco San Marco.

Il chiosco - bar e la relativa area di pertinenza, è da considerarsi bene patrimoniale indisponibile.

L'area verde attrezzata con arredi ludici dovrà essere mantenuta nel rispetto delle prescrizioni contenute nel capitolato d'oneri, allegato al presente Avviso, e destinata esclusivamente all'utilizzazione cui è preposta con divieto di altre finalità.

Il chiosco - bar e l'area di ristoro di pertinenza dovranno essere destinati allo svolgimento della attività di somministrazione di cibi e bevande di cui alla L.R. 21 del 29/11/2006 "Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche".

Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della Concessione. Sono a carico del Concessionario tutti gli arredi interni e esterni e le attrezzature necessarie.

Il Concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento delle attività con oneri a suo carico.

L'attività di pubblico esercizio dovrà restare aperto tutto il tempo dell'anno nel rispetto dell'articolazione oraria prevista.

Gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, con completamento dell'allestimento a totale carico del Concessionario.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della Concessione è di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di attivazione del Servizio, che dovrà intervenire entro 60 giorni dalla data della stipula del contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 15 giorni dalla stipula del Contratto di Concessione. Non sono ammesse proroghe. E' ammessa la sola proroga tecnica ove si rendesse necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente.

### **CANONE ANNUO**

Il canone annuo a base di gara per la concessione è quantificato in euro 9.000,00 Iva di legge esclusa.

### **VALORE DELL'AFFIDAMENTO**

Il valore dell'affidamento è pari ad euro 54.000,00

### **MODALITA' DI FINANZIAMENTO**

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruire pagandone il corrispettivo.

Il canone annuo dovrà essere versato mediante due rate semestrali anticipate di pari importo. La prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa e le successive da versare entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono (entro il 5 gennaio ed entro il 5 luglio di ogni anno di durata del contratto)

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni intervenute nell'indice Istat dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, in misura pari al 100% delle variazioni stesse.

Il contratto e l'eventuale proroga tecnica, sono soggetti a tracciabilità dei flussi finanziari come da rt. 3 della Legge n. 187/2010 convertito con Legge n. 217/2010.

### **LUOGO E AREA DELLA CONCESSIONE**

L'area oggetto della Concessione è sita all'interno del Parco San Marco, con accesso principale da Via Aprilia e due accessi secondari al Parco. Detta area recintata presenta una forma poligonale, della superficie complessiva di mq 2.200 circa catastalmente identificata al NCEU al fg 172, mappale 2062, Cat. C1, ed è inserita nel vigente P.R. G. nel P.P.E. R3 – Quartiere Prampolini.

L'area recintata, suddivisa in tre aree distinte, si estende per una superficie complessiva di mq 1.2088,81.

All'interno dell'area in oggetto insiste un chiosco – bar, realizzato in muratura, della superficie lorda di mq 56,00, di forma quadrangolare così suddivisa:

- locale somministrazione alimenti e bevande mq 13,93;
- deposito mq 8,57;
- spogliatoio e bagno addetti mq 7,11;
- ingresso mq 5,51;
- Bagno con antibagno utenti mq 7,08;

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici (persone fisiche e/o giuridiche, Associazioni temporanee di impresa) in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

#### a. Requisiti generali

- Iscrizione alla CCIAA in settori attinenti la somministrazione di alimenti e bevande e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'Albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle cooperative sociali per le medesime attività;
- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016, e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Essere in regola con gli adempimenti di cui al D.Lgs n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro.

b. Requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D.Lgs n. 59 del 26/03/2010, secondo cui:

*1. non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e somministrazione:*

*a. coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali e per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*

*b. coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;*

*c. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, titolo VIII, capo II del Codice Penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;*

*d. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, titolo VI, capo II del Codice Penale;*

*e. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;*

*f. coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;*

*2. non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.*

*3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettera b),c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.*

*4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.*

*5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del DPR 3 giugno 1998, n. n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.*

*6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:*

*a) aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;*

*b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale*

*c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.*

*N.B. Si procederà alla esclusione dalla gara dei concorrenti che non sono in possesso dei requisiti di legge, provvedendo all'escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione dei fatti all'ANAC, secondo i casi di legge previsti.*

## **MODALITA' E DATA DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

I candidati per poter presentare Istanza dovranno inviare la Manifestazione di interesse, esclusivamente utilizzando il modello allegato al presente Avviso, all'indirizzo Pec del Comune di Latina [protocollo@pec.comune.latina.it](mailto:protocollo@pec.comune.latina.it).

La domanda dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 13,00 del 15 maggio 2023;

Restano ad esclusivo rischio dell'operatore economico eventuali difficoltà riscontrate nell'inviare la documentazione nei termini stabiliti dal presente Avviso.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.p.r. 445/2000 e la domanda di partecipazione devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o da un procuratore, con firma autografa o digitale.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità.

## **DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE A PENA DI ESCLUSIONE**

La Manifestazione di interesse, dovrà essere redatta in lingua italiana utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Amministrazione (allegato 1) e dovrà contenere:

- a) una dichiarazione sostitutiva di cui al D.p.r. 445/2000 relativa alle condizioni di ammissione con la quale il concorrente attesta il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80, commi 1,2,4 e 5 del D.Lgs 50/2016; alla dichiarazione dovrà essere allegata la fotocopia leggibile del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore (art. 38, comma 3, D.p.r. 445/2000) e dovrà essere sottoscritta in forma autografa o digitale;
- b) gli estremi di identificazione dell'operatore economico, compreso numero di partita IVA e il codice fiscale;
- c) il sottoscrittore della domanda di partecipazione dovrà autorizzare il Comune di Latina al trattamento dei propri dati personali e di quelli dell'azienda che rappresenta, ai sensi del D. Lgs 196/2003;
- d) dichiarazione sostitutiva di cui al Dpr 445/2000 con il quale il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di cui all'art. 83 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. come segue:
  - essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per attività inerenti a quella della presente procedura ai sensi dell'art. 83, comma 3 del Codice;
- e) dichiarazione per tutte e comunicazioni:
  - del domicilio eletto per le comunicazioni;
  - dell'indirizzo i posta elettronica certificata;
- f) dichiarazione di aver preso completa conoscenza dell'avviso di cui all'oggetto e di accettarne integralmente il contenuto senza eccezioni né riserve;

### **AVVALIMENTO**

Nel caso in cui l'operatore economico intenda partecipare alla procedura con l'avvalimento, a pena di esclusione, il concorrente dovrà allegare alla domanda:

- a) dichiarazione sostitutiva con cui il concorrente indica specificatamente i requisiti di partecipazione per il quali intende ricorrere all'avvalimento e indica l'impresa ausiliaria;
- b) dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentate dell'impresa ausiliaria, con il quale:
  - attesta il possesso, in capo all'impresa ausiliaria, dei requisiti generali di cui all'art. 80, commi 1,2,4 e 5 del Codice e il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
  - si obbliga verso il concorrente e verso la Stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
  - attesta che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 45 del Codice;

### **CAUSE DI NON AMMISSIONE**

- cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1,2,4 e 5 del Codice;
- cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.Lgs 6 settembre 2011, n. 159;
- condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- omissione dei documenti o delle dichiarazioni prescritti dal presente Avviso;
- invio della Manifestazione di interesse con modalità differenti da quelle elencate nel presente Avviso;
- contemporanea partecipazione dell'impresa sia in proprio che come ausiliaria di altro partecipante alla medesima procedura;
- accertata grave negligenza o irregolarità nella esecuzione di altre attività;
- inadempimento, anche parziale, di affidamenti/contratti con questa Stazione Appaltante;

### **ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

Le modalità di svolgimento della gara e di presentazione delle offerte saranno riportate nella lettera di invito che verrà inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata dichiarato nella Manifestazione di interesse.

Saranno invitati tutti coloro che ne fanno richiesta ed in possesso dei requisiti previsti.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il criterio di selezione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Si specifica che in questa prima fase gli operatori economici NON dovranno presentare alcuna offerta, ma solo inviare una manifestazione di interesse.

## **AVVERTENZE**

L'istruttoria delle Istanze ricevute nei termini sarà effettuata dopo la scadenza del termine di presentazione delle stesse.

Le manifestazioni d'interesse pervenute nei termini, previa istruttoria della documentazione pervenuta, saranno inserite in un elenco, rispettando l'ordine di arrivo attestato dalla data e dal protocollo. L'ordine di inserimento non comporta diritto di precedenza, attribuzione dei punteggi e non dà luogo alla formazione di una graduatoria. Tutti i candidati concorrenti inseriti in questo elenco verranno invitati alla procedura di gara per l'affidamento. L'inserimento nell'elenco non costituisce prova definitiva del possesso dei requisiti richiesti, requisiti che pertanto, l'Amministrazione dovrà richiedere ed accertare nel corso della procedura di affidamento.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

La Stazione appaltante informa che i dati forniti dai concorrenti per le finalità connesse alla gara e per le eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'ente appaltante in conformità alle disposizioni del D.Lgs 196/03 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto. Le ditte concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti ai sensi dell'art. 7 del d.Lgs 196/03.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente, Arch. Paolo Cestra

## **INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Per informazioni in merito alla procedura di gara: UOC Patrimonio, Edilizia pubblica, Espropri

Capo Uoc dott.ssa Maria Grazia Rezzini email:

[mariagrazia.rezzini@comune.latina.it](mailto:mariagrazia.rezzini@comune.latina.it)

[servizio.patrimonio@comune.latina.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.latina.it)

Il Dirigente  
*Arch. Paolo Cestra*