



CITTÀ di MONTESILVANO
(Provincia di Pescara)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO COMPOSTO DA CHIOSCO E PORTICATO DENOMINATO “PINETA CAFÉ” SUL LUNGOMARE DI MONTESILVANO ALL’INTERNO DELLA PINETA DESTINATO ALL’ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

RENDE NOTO

Il **Comune di Montesilvano**, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 30/04/2026, intende procedere alla concessione temporanea dell’immobile comunale sito in Viale Aldo Moro n. 110 all’interno della pineta denominato “Pineta Cafe”, destinato all’esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, presso la pineta di Montesilvano.

A tale scopo è indetta una procedura di gara ai sensi dell’art 3 c. 1 del R.D. n. 2440/1923 per la gestione dell’immobile di proprietà comunale in oggetto.

L’importo posto a base di gara ammonta a € 1.200,00 mensili oltre IVA.

La gestione sarà affidata al concorrente che produrrà l’offerta di rialzo maggiore rispetto all’importo sopra detto.

Si invitano le persone interessate, in possesso dei requisiti indicati nel presente bando, a presentare domanda di assegnazione.

Ente Concedente: Comune di Montesilvano (PE)

Sede: Piazza DIAZ n. 1, 65015 Montesilvano (PE)

Tel. 085/4481865

Responsabile del Procedimento: Arch. Fabio Ciarallo

pec protocollo@comunemontesilvano.legalmail.it

C.F. e P.IVA: 00193460680

1. Oggetto

Il presente avviso ha per oggetto la gestione per l’esercizio di attività di bar e/o ristorante di un fabbricato comunale (chiosco con annesso porticato) all’interno della pineta di Montesilvano, sito in Viale Aldo Moro n. 110, distinto in catasto al foglio 26 part 741.

Il fabbricato si trova nel comune di Montesilvano all’angolo tra via Marinelli, via A. Moro e la pineta demaniale nella riserva denominata “Santa Filomena.

L’immobile oggetto della concessione è qualificato come bene patrimoniale indisponibile in quanto facente parte del demanio forestale ed è identificato nella planimetria allegata al presente avviso.

La concessione in uso avviene nel rispetto della naturale destinazione del bene concesso, che dovrà in via principale essere adibito all’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, con possibilità di

svolgimento di attività ricreative o culturali finalizzate alla valorizzazione del territorio e alla promozione della coesione sociale.

2. Caratteristiche dell'immobile.

Il fabbricato oggetto del presente bando è costituito da un corpo di fabbrica principale di circa 36 mq, da una struttura precaria adiacente sul lato nord del corpo principale, ed infine da una tettoia coperta di 107,40 mq che circonda su tre lati il corpo di fabbrica principale. Questa tettoia è stata in parte chiusa a veranda precaria realizzata con strutture smontabili.

L'immobile viene consegnato nello stato in cui si trova e libero da qualsivoglia attrezzatura e arredi.

Il Comune di Montesilvano non è responsabile dello stato di conservazione del fabbricato.

Il fascicolo edilizio è disponibile per la consultazione presso gli Uffici del settore IV al piano secondo del Palazzo di Città.

La manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del concessionario.

Il concessionario dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per la sistemazione edilizia del fabbricato e l'apertura (autorizzazione paesaggistica, titoli edilizi, autorizzazioni edilizie, commerciali ecc).

Il concessionario non potrà apportare nessuna modifica alle aree esterne e ai locali senza preventiva ed espressa autorizzazione da parte del concedente.

Costituiscono allegati al bando la planimetria dell'immobile, l'accatastamento e l'Agibilità.

3. Canone di concessione a base di gara.

L'importo del canone di concessione mensile per l'immobile in oggetto a carico del concessionario posto a base di gara è di € 1.200,00 + IVA. (euro milleduecento/00 mensili + IVA).

In relazione a tale canone mensile potranno essere rese solo offerte che siano pari o in aumento rispetto a quello a base di gara.

4. Decorrenza e durata della concessione.

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto.

2. La concessione, a carattere temporaneo, ha una durata di sei anni a partire dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabili una sola volta.

3. Al termine della concessione o in caso di recesso anticipato, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità per le migliorie fatte o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale o rivendicare altro tipo di indennizzo/compenso per la cessazione della concessione medesima.

4. Al termine della concessione il concessionario dovrà riconsegnare l'area concessa in buono stato di conservazione, in condizioni almeno a livello dello stato attuale.

5. Soggetti ammessi alla gara.

Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'area in oggetto le persone fisiche, giuridiche, società, cooperative, consorzi ecc. di cui all'art 65 del Dlgs 36 del 2023, il cui titolare sia in possesso dei requisiti morali e professionali di cui al successivo punto (6).

In caso di cooperative si richiede l'iscrizione allo specifico albo delle cooperative.

Le persone fisiche non ancora organizzate in forma di impresa dovranno regolarizzare la posizione la posizione nel termine di giorni 60 dall'avvenuto affidamento.

6. Requisiti minimi per la partecipazione (tutte le dichiarazioni inerenti i requisiti sono elencate nell'Allegato A "Domanda di Partecipazione e dichiarazione").

Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'area in oggetto le persone fisiche, giuridiche, società, cooperative, consorzi ecc. e tutti i soggetti di cui all'art 65 del Dlgs 36 del 2023, il cui titolare sia in possesso dei seguenti requisiti:

(1) Requisiti di capacità giuridica (requisiti morali):

A) requisiti di cui all'art. 71 commi da 1 a 5 del D.lgs 59/2010 per l'esercizio di attività commerciale come di seguito riportati:

Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o 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 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla 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, lettere 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'[articolo 2, comma 3, del d.P.R. 3 giugno 1998, 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.

(B) Requisiti che attengono alla capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e precisamente è richiesto:

- che il richiedente non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, o di concordato preventivo, o in corso di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- di non essere incorso nel divieto di concludere i contratti con le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni;
- che nei propri confronti non sia pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici di cui all'art.94 del D.Lgs 36/2023;
- in caso di società, di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Igs. 231/2001;

I requisiti morali di cui ai punti (A) e (B) devono essere posseduti: in caso di società, associazioni od organismi collettivi, dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale, da tutti i soci muniti di potere di rappresentanza e dai Direttori tecnici utilizzando l'Allegato B; in caso di impresa individuale, devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta

all'attività commerciale, utilizzando parimenti l'Allegato B.

(2) Requisiti di capacità professionale (requisiti professionali):

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 all'amministrazione 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.

Tale requisito deve essere comprovato dall'iscrizione all'Istituto Nazionale per la Previdenza sociale da allegare alla domanda;

Prescrizioni particolari inerenti la nomina di un preposto o delegato in possesso dei requisiti professionali:

Nel caso che il soggetto partecipante sia in possesso dei requisiti di capacità giuridica e privo del requisito professionale lo stesso dovrà nominare, tramite l'utilizzo dell'Allegato B, il "delegato" o "preposto" in possesso dei suddetti requisiti oltreché dei requisiti di capacità giuridica, allegando la documentazione attestante il possesso dello stesso.

7. Criteri di valutazione delle offerte.

Offerta economica più alta rispetto al prezzo a base d'asta:

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta in aumento rispetto al canone a base d'asta di euro 1.200,00 (milleduecento) + IVA mensili. L'offerta economica dovrà essere indicata come importo riconosciuto al comune come canone mensile per la concessione dell'immobile.

8. Obblighi e responsabilità del concessionario.

Il Concessionario, con la stipula del contratto di concessione, si obbliga a:

- a) al versamento in favore del comune del canone che sarà offerto in sede di gara;
- b) provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni edilizie necessarie per la sistemazione del fabbricato (autorizzazione paesaggistica, CILA ed eventuali altre autorizzazioni);
- c) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- e) provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area concessa e del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione, con decoro urbano consono all'area medesima, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici e degli scarichi fognari presenti;
- f) rispettare, nel posizionare qualsivoglia attrezzatura (tavoli, sedie ecc) necessaria per l'esercizio dell'attività, il perimetro dell'area concessa; nella parte retrostante all'interno della pineta, il concessionario ha l'obbligo di lasciare libera l'area dalle attrezzature destinate alla clientela per garantire la conservazione della riserva naturale della pineta "Santa Filomena";
- g) rispettare, durante l'esercizio dell'attività, tutte le norme relative all'igiene degli alimenti, al commercio e comunque applicabili al tipo di attività esercitata;
- h) pagare i consumi delle utenze (acqua, luce, eventuale gas, tassa rifiuti, ecc.);
- i) garantire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti;
- l) regolare lo svolgimento del servizio assunto e l'operato dei propri dipendenti;
- m) adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi e per evitare danni alle cose pubbliche e private utilizzare, per lo svolgimento dell'attività, attrezzature e materiali di propria dotazione, omologati per l'uso cui sono destinati. Gli stessi dovranno essere mantenuti in regolare stato di efficienza a cura del concessionario;
- n) il concessionario, inoltre, è tenuto a tenere aperto il chiosco in occasione di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale o da altre Associazioni di promozione culturale e sociale, anche se eccedano l'orario prestabilito;
- o) in caso di danni procurati dal concessionario al patrimonio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi, fatta

salva l'applicazione delle penali, dovrà avvenire entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi, a sua cura e spese, indipendentemente dall'esistenza di eventuale copertura assicurativa. Nel caso non provveda nei termini indicati, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio e i costi conseguenti saranno detratti dal primo pagamento utile;

p) Il concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico per almeno 6 mesi l'anno, dal 16 aprile al 15 ottobre, e, nei mesi estivi, la domenica e i festivi, con esclusione eventualmente della giornata di riposo settimanale dell'esercente l'attività.

9. Ispezione dell'immobile.

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione dei locali dell'immobile e dell'area data in concessione senza preavviso al concessionario.

10. Responsabilità del concessionario.

1) Il Contraente dovrà adempiere a tutti gli obblighi indicati nel presente bando con la diligenza del buon padre di famiglia. In particolare dovrà garantire che venga tutelata, all'interno della pineta e in corrispondenza del chiosco, la quiete e la tranquillità onde permettere ai fruitori di godere di un sano e salubre riposo.

2. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze, nell'esercizio dell'attività, per tutta la durata di validità del contratto e manleva completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa ed azione che a tale titolo detti terzi dovessero avanzare nei confronti del Comune.

3. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;

4. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività, come meglio specificato nell'articolo "Cauzione-garanzie".

11. Oneri a carico del comune.

Il Comune mette a disposizione l'immobile descritto in oggetto identificato nella planimetria allegata al presente avviso.

12. Canone di concessione.

Obbligazione principale del concessionario è il versamento del canone di concessione.

La concessione in uso è condizionata al versamento di un canone mensile pari al canone offerto in sede di partecipazione al bando.

Il canone sarà adeguato, ogni anno, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie ISTAT.

13. Risoluzione per mancato adempimento del concessionario.

La mancata corresponsione di tre rate di canone comporterà la risoluzione del contratto per mancato adempimento dell'obbligazione principale, previo invio di intimazione ad adempiere in un termine di quindici giorni, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile.

Nel caso di mancato adempimento delle altre obbligazioni stabilite nel contratto, Il Comune potrà far valere la risoluzione del contratto di concessione nei casi previsti dalla legislazione vigente, dal codice civile, oltre che nei seguenti casi che costituiscono elenco meramente esemplificativo e non esaustivo: sia intervenuto a carico della ditta lo stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente; inadempimenti di non lieve entità agli obblighi contrattuali; cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti al presente capitolato; grave negligenza o frode della ditta.

Il Comune contesterà l'inadempienza alla ditta fissando un termine di massimo 10 giorni per le giustificazioni o controdeduzioni; qualora le giustificazioni non dovessero essere ritenute valide o accettabili, si procederà a diffidare formalmente all'adempimento degli obblighi contrattuali entro un termine non inferiore a gg.15. Perdurando l'inadempimento il contratto si intenderà risolto ex art.1456 cod. civ., fermo restando in ogni caso l'obbligo al risarcimento dei danni a carico del concessionario inadempiente.

14. Recesso anticipato.

Il concessionario ha facoltà di recesso anticipato, dandone comunicazione al Comune di Montesilvano con anticipo di almeno sei mesi.

La struttura oggetto della concessione sarà riconsegnata al Comune previa verifica in contraddittorio tra le parti della sussistenza di eventuali danni arrecati alle strutture e/o agli impianti ivi presenti e funzionanti.

Alla riconsegna non è previsto alcun rimborso o indennità a vario titolo per la perdita dell'avviamento o per le spese sostenute.

Analogamente è riconosciuta facoltà di recesso anticipato da parte dell'Ente, per gravi motivi di pubblica utilità o di ordine pubblico, previo riconoscimento di indennizzo per le spese sostenute.

15. Divieto di cessione e variazione della destinazione d'uso.

E' vietata la locazione o altrimenti la cessione, in tutto o in parte, del servizio concesso in gestione, nonché degli immobili, impianti, attrezzature e servizi oggetto della stessa. E' vietato al gestore di mutare la destinazione dei locali concessi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

16. Messa in esercizio del chiosco-bar -ristorante.

Prima dell'avvio dell'attività il concessionario dovrà essere già in possesso di regolare autorizzazione amministrativa alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 6/2010.

17. Spese utenze (acqua, luce, gas, nettezza urbana, ecc.).

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/ intestazione delle stesse.

18. Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia.

L'attività svolta dal concessionario dovrà essere svolta nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. divieto di posizionare, all'interno o all'esterno del chiosco, giochi elettronici, video giochi, slot machine o qualunque apparecchiatura connessa al gioco d'azzardo, vendita di biglietti, lotterie, gratta e vinci e similari;
2. divieto di installare distributori automatici in genere;
3. l'eventuale attività musicale deve essere effettuata, previa richiesta di tutte le autorizzazioni, nel rispetto del Regolamento per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, qualora comportino l'impiego di macchinari rumorosi.

Il concessionario non potrà mutare la destinazione d'uso dell'area concessa e del chiosco-bar ristorante esistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune.

Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico- sanitaria e fiscale.

19. Allacci a reti di servizi e sotto servizi.

Il concessionario è tenuto a provvedere ad attivare a proprio nome le utenze; a dotare e mantenere la struttura degli allacci alle reti dei sotto servizi necessari per svolgere l'attività quali, a titolo non esaustivo: rete dell'acquedotto, elettricità, rete gas, rete dell'acquedotto ed altro.

Non è assolutamente consentito l'uso di serbatoi GPL o altri sistemi di alimentazione degli impianti non consentiti dalla legge.

Sono posti a carico dell'aggiudicatario oneri economici afferenti i costi per consumi elettrici, idrici, fognanti e quant'altro attinente l'uso del chiosco.

L'aggiudicatario è tenuto alla consegna all'Amministrazione della documentazione attestante l'avvenuta intestazione delle utenze (acqua, energia elettrica, ecc).

20. Personale dipendente.

Il personale impiegato nelle attività di cui al presente contratto deve avere un regolare rapporto di lavoro.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto.

La concessionaria ha l'obbligo di applicare o far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente, nonché adempiere agli obblighi previdenziali ed assicurativi dovuti in base alla vigente normativa, all'INPS e all'INAIL. In ipotesi di inottemperanza in seguito a segnalazione da parte degli Organi di vigilanza, tale circostanza costituirà grave inadempimento contrattuale.

In riferimento alla regolarità contributiva, il soggetto concessionario si obbliga a consegnare al responsabile comunale competente idonea documentazione da cui risulti il regolare versamento della contribuzione a favore degli Enti previdenziali.

21. Riconsegna dell'immobile.

Il concessionario si impegna e si obbliga a riconsegnare l'immobile concesso in buono stato di conservazione, pena il risarcimento del danno;

22. Cauzione-garanzie.

1. Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare una cauzione definitiva nella misura di € 3.600,00 (tremilaseicento) o in alternativa, polizza fideiussoria bancaria o assicurativa;

2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, in particolare del pagamento del canone, e del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;

3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;

4. Resta salvo, per l'Amministrazione Comunale, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;

5. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;

6. Il Concessionario dovrà stipulare e mantenere fino alla scadenza della concessione polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) e polizza incendio con massimale pari al valore di ricostruzione del chiosco con clausola ricorso terzi per un massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00), polizze che dovranno essere consegnate in copia al Comune concedente prima della sottoscrizione del contratto, polizze stipulate con primaria Compagnia di Assicurazione, con esclusione di franchigie.

23. Controversie e foro competente.

Per tutti gli effetti del presente contratto, l'affidatario elegge domicilio presso il Comune di Montesilvano.

Tutte le controversie che dovessero insorgere per l'esecuzione e l'interpretazione del presente contratto saranno di competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria

24. Riservatezza.

La parte concessionaria non potrà utilizzare alcuna informazione e/o dato acquisito durante il rapporto contrattuale. Le parti rinviando, per quanto compatibile, alle norme del T.U. in materia di riservatezza, ex D.Lgs 196/2003 e s.m.i.

25. Spese contrattuali e di registrazione.

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione

PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Coloro che intendono partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la

documentazione richiesta in file formato zip con password all'indirizzo pec protocollo@comunemontesilvano.pe.it **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12/06/2026.**

IMPORTANTE: i partecipanti dovranno inviare al protocollo del Comune di Montesilvano una pec di comunicazione della password di sblocco tassativamente solo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, al fine di garantire la trasparenza nelle operazioni di gara.

In caso di invio della pec contenente la password di sblocco prima delle ore 12.00 del giorno 12/06/2026, il concorrente verrà escluso.

DOCUMENTAZIONE DI GARA.

La pec contenente la documentazione di partecipazione alla gara dovrà riportare nell'oggetto il cognome e nome (o la ragione/denominazione sociale) del partecipante e la seguente dicitura: "Offerta per la concessione di un immobile ad uso bar-ristorante denominato Pineta Cafè nel comune di Montesilvano" e dovrà contenere a pena di esclusione:

1) ALLEGATO A "MODELLO DI DOMANDA E DICHIARAZIONE" sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto partecipante o dalla persona fisica partecipante, con allegata copia del documento d'identità del sottoscrittore

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario allegare procura speciale, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare a pena di esclusione con l'offerta, in originale o copia conforme.

L'allegato A deve essere corredato di **MARCA DA BOLLO DA € 16,00** da apporre sulla domanda con annullamento, oppure marca da bollo da € 16,00 digitale;

2) ALLEGATO B "MODELLO DI DICHIARAZIONE DA RENDERE DA PARTE DEI SOGGETTI DIVERSI DAL TITOLARE/LEGALE RAPPRESENTANTE E SOGGETTI CESSATI DALLA CARICA" nel caso i requisiti debbano essere posseduti da soggetti ulteriori rispetto al titolare, es. nel caso di alcune società o nel caso di represso per l'attività di somministrazione;

3) ALLEGATO C "OFFERTA ECONOMICA";

L'importo in valore assoluto del canone mensile concessorio offerto in favore del Comune, deve essere espresso in cifre ed in lettere e deve essere superiore o almeno uguale rispetto al canone posto a base di gara.

Saranno escluse le offerte di valore inferiore rispetto a quello posto a base di gara.

L'offerta deve contenere, inoltre, l'esatta indicazione della ragione sociale o dati anagrafici del partecipante, l'indicazione della sede e del numero di partita i.v.a. e dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante o dalla persona fisica. Si avverte che, scaduto il termine di presentazione, non sarà consentita la presentazione di altre offerte, neppure in sede di gara, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente. In caso di discordanza tra il valore espresso in lettere ed in cifre, prevarrà l'offerta più vantaggiosa per la stazione appaltante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

4) COPIA DEL PRESENTE AVVISO debitamente sottoscritta digitalmente dall'offerente per presa visione ed accettazione.

5) COPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE O DEI SOTTOSCRITTORI.

6) (EVENTUALE) PROCURA qualora la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante.

Tutti i documenti devono essere inviati con la firma digitale del soggetto dichiarante.

OPERAZIONI DI GARA – AGGIUDICAZIONE - CONTRATTO

La prima seduta pubblica avrà luogo nella Residenza Municipale del Comune di Montesilvano sito in Piazza DIAZ il giorno **16/06/2026 alle ore 10:00** per l'esame di ammissibilità delle offerte. Alla seduta potranno partecipare ed intervenire i soggetti offerenti e/o persone delegate da tali soggetti.

In tale data si procederà alla verifica della correttezza formale e regolarità della documentazione

amministrativa presentata e, in caso negativo, alla esclusione dalla gara o, in alternativa, al soccorso istruttorio. Con la presentazione dell'offerta l'offerente implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente bando di gara e nello schema di convenzione.

Le offerte presentate dai concorrenti saranno esaminate da apposita commissione composta di almeno quattro componenti dell'Ufficio Patrimonio e presieduta dal Dirigente competente

La Commissione di gara procederà, nella prima seduta pubblica, ad aprire le pec attraverso la password che sarà inviata, sempre a mezzo pec, dal partecipante, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dai concorrenti e, una volta aperte, a controllare la completezza e conformità della documentazione amministrativa presentata.

Terminata la fase sopra descritta, in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle offerte economiche e, successivamente, la Commissione formulerà la relativa graduatoria.

In caso di offerte uguali, si procederà mediante gara di migliororia tra le stesse, mediante formale invito a presentare l'offerta migliorativa in un termine non inferiore a giorni 3.

Criterio di aggiudicazione: L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà offerto il canone di concessione maggiore (migliore per il Comune), giusto art.73 lett. c) R.D. 827/24.

Saranno escluse le offerte inferiori al canone posto a base d'asta, mentre potranno essere rese solo offerte che siano almeno pari o in aumento rispetto a quello a base di gara.

Proposta di aggiudicazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Successivamente, dopo il controllo delle autodichiarazioni e certificazioni, si procederà con la determina di aggiudicazione.

Soccorso istruttorio:

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, di cui all'art. 101 del D. Lgs. 36/2023.

L'istituto di soccorso istruttorio è applicabile quando la carenza documentale abbia ad oggetto un fatto, una qualità, etc., la cui preesistenza rispetto al termine di presentazione di tale documentazione sia inequivocabile o facilmente comprovabile, divenendo, in caso contrario, una forma di illegittima integrazione di qualità e requisiti partecipativi.

La stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni mancanti o carenti, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Stipula.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario-concessionario dovrà presentare la cauzione definitiva di cui al precedente paragrafo, nonché la polizza assicurativa di cui al punto (22).

Il contratto disciplinante la concessione verrà stipulato secondo la normativa vigente e secondo i contenuti del presente bando, che dovrà pervenire al Comune firmato digitalmente per accettazione dei contenuti dall'offerente già in sede di domanda di partecipazione. Ai sensi dell'art. 16-bis del Regio decreto 18 novembre 1923 n. 2440 e ss.mm.ii, sono a carico dell'aggiudicatario- concessionario tutti gli oneri relativi alla stipula del contratto, ivi comprese le spese di registrazione e di bollo.

OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI:

Ai fini di cui alla legge 136/2010 e s.m.i., riguardante la tracciabilità dei flussi finanziari, il concessionario sarà tenuto all'assunzione di tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla predetta L. 136/2010 e s.m.i.; in particolare sarà obbligata:

PROCEDURE DI RICORSO:

Organismo responsabile: Tribunale Amministrativo Regionale Abruzzo – Sezione di Pescara - , via Lo Feudo, 65129 Pescara.

Presentazione del ricorso: contro il presente bando di gara è proponibile ricorso avanti il TAR entro 60 giorni dalla pubblicazione ovvero ricorso straordinario avanti il Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA:

Per tutto quanto non previsto nel bando di gara e nel presente disciplinare si fa rinvio alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI:

Il Comune, nel rispetto di quanto previsto dal “Regolamento generale sulla protezione dei dati” UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, tratterà i dati contenuti nella presente procedura esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, sia con modalità manuali sia con modalità informatizzate. I dati raccolti sono quelli forniti dall’offerente e quelli acquisiti dall’Amministrazione comunale ai sensi della vigente normativa: tali dati possono essere comunicati all’esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento ed ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 ed ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013. L’offerente può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016: www.garanteprivacy.it. Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L’informativa completa e i dati di contatto del RPD – responsabile protezione dati sono disponibili presso il sito del Comune: www.comune.montesilvano.pe.it

Del presente Avviso sarà diffusa la conoscenza tramite pubblicazione all’Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Montesilvano e sulle news pubblicate sulla homepage dell’Ente.

Il Responsabile del procedimento è l’Arch. Fabio Ciarallo – Dirigente Settore IV – Opere Pubbliche e Manutenzione della città - Comune di Montesilvano (PE).

Per informazioni:

tel. 085/4481865

e-mail a milena.ciciarelli@comune.montesilvano.pe.it

PEC protocollo@comunemontesilvano.legalmail.it

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

F.to Arch. Fabio Ciarallo