



Comune di Sersale

Provincia di Catanzaro

Area Edilizia, Urbanistica, Ambiente, Turismo e Sviluppo del Territorio

Servizio SUE - SUAP - Patrimonio

Via Roma, 34 - 88054 SERSALE tel. 0961930927-36 - P.I.: 00300810793 - c.c.p.: 12161881

Pec: protocollo.sersale@asmepec.it - e-mail: urbanistica@comune.sersale.cz.it www.comune.sersale.cz.it

Prot.4971

del 25.09.2025

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI DUE CHIOSCHI SITUATI NEL PARCO GIOCHI "ARCOBALENO" DESTINATI AD ATTIVITÀ DI BAR - PERIODO 2025-2028

SISTEMA DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

Il Comune di Sersale, con sede in Sersale, Via Roma, n. 14, viste la deliberazione della Giunta n°19 del 25/03/2025 ed in conformità della determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia, Urbanistica, Ambiente, Turismo e Sviluppo del Territorio 113 del 25.09.2025.

RENDE NOTO

che è indetta una gara mediante procedura aperta per l'assegnazione in locazione a terzi di n°2 chioschi situati nel parco giochi "Arcobaleno" destinati ad attività di bar -

DESCRIZIONE:

- Concessione di due chioschi (superficie circa 10 mq ciascuno) per servizio bar (sommministrazione di alimenti e bevande, esclusi superalcolici oltre 21% vol.).
- Pulizia e manutenzione ordinaria area pertinenziale di circa 1.300 mq.
- Possibilità di utilizzo area esterna (20 mq) per tavoli e sedie previa autorizzazione comunale.
- Obbligo apertura almeno 11 mesi all'anno e minimo 8 ore al giorno (tra le 8.00 e le 24.00).
- Obblighi di arredo, attrezzature, manutenzione ordinaria, utenze e polizza assicurativa a carico del concessionario.

La concessione dei chioschi è finalizzata all'apertura di un pubblico esercizio bar - caffè. (sommministrazione, vendita e consumo di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande) Contestualmente alla concessione dei chioschi verrà concessa un'autorizzazione per somministrazione di alimenti e bevande con validità per tutto il periodo della concessione e non valida per la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

La concessione dei chioschi ed il rilascio dell'autorizzazione comporta l'obbligo dell'apertura con le seguenti modalità:

Il Bar dovrà garantire un'apertura di almeno 11 mesi continuativi ed assicurare il servizio per almeno 8 ore giornaliere tra le ore 8,00 e le ore 24,00.

La chiusura non potrà essere protratta oltre le ore 24,00, orario di chiusura del parco, salvo espressa autorizzazione in caso di manifestazioni o feste;

Non è possibile la somministrazione di superalcolici;

Nello spazio antistante i chioschi possono essere posizionati dei tavoli e delle sedie con ombrelloni che dovranno essere ritirati al momento della chiusura;

Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature occorrenti per lo svolgimento del servizio di bar; in particolare, sono a carico del concessionario, l'allestimento del bancone

bare di tutte le apparecchiature/attrezzature necessarie alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nell'ambito dell'attività di chiosco-bar.

Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico compreso le forniture del servizio elettrico e idrico.

Potrà essere utilizzata l'area indicata al n. 2 della planimetria allegata, della superficie di circa 20 mq per la posa di tavolini, sedie e ombrelloni o strutture semovibili a spese del conduttore previa autorizzazione del Comune;

Il gestore/concessionario ha in carico anche la pulizia dell'area attorno al chiosco, come individuata in planimetria al n. 3, di circa 1.300 metri quadrati;

Al gestore viene chiesta anche un'attività di vigilanza generale per la prevenzione ed il controllo di atti vandalici o di utilizzi impropri degli spazi del parco (accesso con motorini, bici, etc). L'attività di vigilanza si limita ad avvisare tempestivamente la Polizia Locale.

Il concessionario, in presenza dei necessari presupposti di legge, e previa autorizzazione scritta del competente Servizio Comunale, potrà organizzare nell'area scoperta adiacente al chiosco, identificata nella planimetria allegata con il n. 2, anche attività ricreative, culturali e del tempo libero nella piena osservanza delle rispettive normative di settore. Tutti gli oneri necessari all'esercizio delle già menzionate attività (compresi eventuali opere integrative necessarie alla loro attivazione) sono a carico del concessionario, che deve provvedere ad acquisire, altresì, preventivamente la necessaria autorizzazione di "pubblico spettacolo". Tali attività possono essere curate direttamente dal concessionario o affidate a terzi. Pertanto, l'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non autorizzare eventi che, per natura e/o frequenza, possano pregiudicare il rispetto di tale principio. È fatta salva la possibilità per il Comune di organizzare, anche attraverso terzi, all'interno del parco che rimane in tutto e per tutto ad esclusiva disposizione del Comune, iniziative culturali, ricreative e sportive, dando soltanto idoneo preavviso al concessionario. Le migliori apportate alle strutture esistenti eventualmente realizzate dal concessionario in forza delle necessarie autorizzazioni comunali, al termine del contratto resettarono di proprietà dell'ente concedente e senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

REQUISITI:

- Requisiti generali di cui al D.Lgs. 36/2023.
- Iscrizione CCIAA con oggetto sociale attinente.
- Requisiti professionali per somministrazione alimenti e bevande (art. 71 D.Lgs. 59/2010).

Il concessionario, al momento dell'inizio dell'attività, deve essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla vigente legislazione ed in particolare dal Dlgs 26.3.2010 n° 59 e successive modificazioni ed integrazioni intervenute sull'attività dei pubblici esercizi. L'inizio di attività è subordinato alla presentazione della SCIA presso il SUAP del Comune di Sersale

1. comune locatore

COMUNE DI SERSALE (CZ) con sede in SERSALE, Via Roma, n° 14 - C.a.p. 88054 telefono ufficio urbanistica 0961930936 e-mail: urbanistica@comune.sersale.cz.it; pec: protocollo.sersale@asmepec.it

2. procedura di gara

Procedura aperta

3. descrizione, natura, canone di locazione

3.1 Luogo di esecuzione: Sersale.

3.2 descrizione: chioschi destinati ad attività di bar nell'ambito del parco giochi "Arcobaleno" costituiti da due manufatti di mq 10,00 cadauno in legno rivestito e intonacato;

3.3 Importo annuo di locazione posto a base di gara: **€. 700,00 (settecento) CON OFFERTE IN AUMENTO –**

3.4 Il contratto avrà durata di tre anni, rinnovabili tacitamente di due anni in due anni

3.5 Cauzione definitiva pari al canone annuo

4.Documentazione

Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto sono scaricabili presso il sito internet <http://www.comune.sersale.cz.it> alla sezione Bandi di Gara, possono, inoltre, essere

visibili presso l’Ufficio Urbanistica del Comune di Sersale **il martedì ed il giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle 17,45 previo appuntamento telefonico al numero 0961930927;**
È possibile acquisire copia del materiale di gara, presso gli uffici del Comune di Sersale;

5. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data di apertura delle offerte

5.1 Termine presentazione offerte: mercoledì 22.10.2025 ore 14.00.

5.2 Indirizzo: indirizzo della stazione appaltante UFFICIO PROTOCOLLO di cui al punto 1 del presente bando.

5.3 Modalità: secondo quanto previsto nel **disciplinare di gara**.

5.4 Apertura delle offerte: in seduta pubblica il giorno **28.10.2025 alle ore 10,00** presso una sala della stazione appaltante.

6. Soggetti ammessi all’apertura delle offerte

La gara si svolgerà in seduta pubblica.

7. Cauzione provvisoria

L’offerta dei concorrenti deve essere **corredata da:**

a) una cauzione provvisoria, pari ad euro 200,00 (duecento,00) costituita alternativamente:

- da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria Comunale;
- mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a Comune di Sersale;
- da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo 1settembre 1993, n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data stabilita nel presente bando (data di presentazione dell’offerta);

La cauzione provvisoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

8. Soggetti ammessi alla gara

1. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici i seguenti soggetti, salvo i limiti espressamente indicati:

- a)* le persone fisiche, purché maggiorenni alla data di pubblicazione del bando di gara;
- b)* le persone giuridiche incluse associazioni;

9. Condizioni minime di carattere tecnico necessarie per la partecipazione ai sensi dell’art. 71 comma 6 del D.L. 26.3.2010 n° 59

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno sottoscrivere, contestualmente alla domanda di partecipazione, pena l’esclusione, le seguenti dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In caso di Impresa individuale, titolare oppure persona preposta alla attività Commerciale:

- requisiti di ordine generale per la partecipazione alle gare di cui al D.lgs 36/2023;
- non essere destinatari, nell’ultimo biennio, di provvedimenti interdettivi alla contrattazione con la P.A. ed alla partecipazione a gare pubbliche a seguito della sospensione dell’attività imprenditoriale da parte del Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali tramite la Direzione Provinciale del Lavoro-Servizio Ispezione Lavoro, per accertate violazioni delle “disposizioni per il contrasto del lavoro irregolare e per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori” di cui all’art. 14 del D.lgs 81/2008 e s.m.i.;
- l’iscrizione al Registro CCIAA, con oggetto sociale attinente all’affidamento oggetto della presente procedura selettiva;
- il possesso dei requisiti morali previsti dal vigente ordinamento di settore, ed in particolare dall’art. 71 del D.Lgs 59/2010 ed s.m.i.;
- non avere in corso con il Comune altri rapporti concessionari simili a quello oggetto del presente bando;
- non avere pendenze in ordine al pagamento di tasse e tributi locali (IMU, TARI, TASI, ecc.)

Per le Società e Associazioni e organismi collettivi, legale rappresentante oppure persona preposta all’attività Commerciale:

- che la società o l’Associazione è regolarmente iscritta al registro delle Imprese;

- la carica di legale rappresentante della società o dell'Associazione ed i relativi poteri;
- che la società o l'Associazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato preventivo ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
- che per i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nella condizione prevista dal D. Lgs. N. 231/2001 (“Divieto di contrarre con al Pubblica Amministrazione”);
- di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti necessari per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come precisato al precedente punto per le persone fisiche, in capo al legale rappresentante od a loro delegati:
- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o delle province autonome di Trento e Bolzano, in attuazione delle leggi regionali di settore ai sensi dell'art. 117, c. 4 del novellato titolo V della Costituzione, avendone superato l'esame finale;
- avere, per almeno due anni anche non cumulativi 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 altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore comprovata dall'iscrizione all'Istituto Nazionale per la previdenza sociale ;

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa ai sensi della vigente normativa in materia e potrà essere verificata dagli uffici comunali e devono essere posseduti alla data di scadenza del presente bando.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzitutto dichiarati, impegnandosi altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto a pena di decaduta entro 60 (sessanta) giorni dalla data di convocazione per la stipula a seguito dell'aggiudicazione.

10. Principali condizioni contrattuali

Al contratto di locazione di n°2 chioschi sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 27/7/1978, n. 392 e successive modifiche e integrazioni.

I locali vengono concessi in locazione esclusivamente per uso CHIOSCO BAR.

Il contratto avrà durata di tre anni, rinnovabili tacitamente di due anni in due anni, con possibilità di disdetta da parte del Comune almeno 12 mesi prima della seconda scadenza, ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 392/78.

Il conduttore, mentre il contratto di locazione è in corso, può disdettere il contratto di locazione con raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire al Comune di Sersale entro sei mesi dalla data in cui il conduttore lascerà liberi i locali; nel caso di abbandono dei locali da parte del conduttore senza il rispetto del preavviso di mesi sei sarà dovuto al Comune di Sersale il canone di locazione pari ad una annualità. Il Comune di Sersale provvederà pertanto ad incassare, fino a concorrenza, la cauzione definitiva di cui al punto 14 lettera d) del presente bando di gara.

Il canone complessivo, aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annuale offerta dal conduttore. Detto importo dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate.

Il conduttore sarà tenuto al rispetto delle destinazioni d'uso e non potrà destinare il chiosco ad un diverso utilizzo.

E' fatto DIVIETO DI SOMMINISTRAZIONE di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume :

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande non potrà essere ceduta a terzi a nessun titolo e non potrà essere spostata in luogo diverso dal chiosco per il quale viene concessa;

L'inizio di attività è subordinato alla presentazione della SCIA presso il SUAP del Comune di Sersale.

Sono a carico del conduttore le spese relative alle utenze ed alla gestione dei locali e posa contatori mentre rimangono a carico del Comune le spese per gli allacci ai pubblici servizi.

Il conduttore dovrà farsi carico della ordinaria manutenzione delle unità immobiliari per tutta la durata del rapporto giuridico.

Il conduttore, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, stipulerà adeguate polizze assicurative per rischi e per danni a terzi in conseguenza dell'esercizio della propria attività, che saranno consegnate in copia al Comune di Sersale.

Le spese del contratto di locazione e di registrazione saranno interamente a carico del conduttore.

Tutte le clausole sopraelencate verranno riportate nel contratto di locazione.

Il Locale viene locato privo di arredamento.

11. Termine di validità dell'offerta

L'offerta è valida per 180 (cento ottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta di cui al punto 3.3 del presente bando.

12. Criterio di aggiudicazione

La gara di procedura aperta verrà aggiudicata al concorrente che avrà prodotto l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale ottenuta dalla somma dei criteri di valutazione, di seguito riportati:

A) Offerta economica – punti 55:

-l'offerta più vantaggiosa otterrà punti 55, la seconda punti 50, la terza 45 ecc.;

B) Curriculum – punti 20

dieci o più anni di lavoro nel settore come titolare per le persone fisiche o di attività per le persone giuridiche, punti 20,00;

dieci o più anni nel settore come dipendente 18,00 punti;

da 6 a 10 anni nel settore come titolare per le persone fisiche o di attività per le persone giuridiche, punti 16,00;

da 6 a 10 anni nel settore come dipendente 14,00 punti;

da 2 a 6 anni nel settore come titolare per le persone fisiche o di attività per le persone giuridiche, punti 12,00;

da 2 a 6 anni nel settore come dipendente 10,00 punti;

meno di 2 anni nel settore come titolare per le persone fisiche o di attività per le persone giuridiche, punti 8,00;

meno di 2 anni nel settore come dipendente 6,00 punti;

per anni di lavoro nel settore si intendono gli anni completi o le frazioni superiori a sei mesi.

B1-Attività già operanti in Sersale- Punti 25, di cui:

- punti 25 per l'eventuale associazione fra diversi operatori già operanti nel territorio comunale
- punti 14 per l'operatore singolo;

13. Varianti

Non sono ammesse offerte in variante.

14. Altre informazioni

a) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

b) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

c) saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

Gli offerenti aggiudicatari in caso di rinuncia non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi non verrà restituito il deposito cauzionale prestato.

d) L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi sottoelencati: L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria definitiva pari **ad un annualità** del corrispettivo offerto; detta fideiussione potrà essere sostituita con le identiche modalità della cauzione provvisoria.

e) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

f) Il Comune locatore si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara.

g) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 10 della legge n° 675/1996 e successive modificazioni “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”, esclusivamente nell’ambito della presente gara; i diritti di cui all’articolo 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità di cui alla legge n° 241/1990 e del vigente regolamento comunale per l’accesso agli atti. Titolare del trattamento è il Comune di Sersale.

h) Responsabile del procedimento: Responsabile dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Sersale Via Roma, n° 14 – 88054 Sersale; telefono 0961/930936

Il presente bando ed il modello della domanda di partecipazione sono disponibili sul sito internet: www.comune.sersale.cz.it;

Per ulteriori chiarimenti ed informazioni relativi all’immobile oggetto di locazione gli interessati possono rivolgersi ai seguenti uffici ai quali potrà essere richiesta copia del presente avviso:

Ufficio Tecnico Urbanistica di Sersale (telefono 0961/930936) e-mail: urbanistica@comune.sersale.cz.it; pec: [urbanistica.sersale@asmepec.it;](mailto:urbanistica.sersale@asmepec.it)

I concorrenti, con la partecipazione, acconsentono al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. per tutte le esigenze procedurali.

Sersale, lì 25.09.2025

IL RESPONSABILE DELL’AREA
Arch. Pian. Filippo Condino

