



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

**PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE
SITA AL CORSO ITALIA DESTINATA A PARCO GIOCHI CON ANNESSO CHIOSCO DESTINATO A BAR E
RELATIVE PERTINENZE PER LA DURATA DI DUE ANNI**

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE 27/03/2025

BANDO – DISCIPLINARE DI GARA

L'Amministrazione comunale, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 85 del 27/05/2024, e successive modificazioni con delibera di G.C. n. 96 del 28/06/2024 e con delibera di G.C. n. 21 del 21/02/2025 ha avviato il procedimento per l'assegnazione in locazione dell'area di proprietà comunale sita al Corso Italia destinata a parco giochi con annesso chiosco destinato a bar e relative pertinenze.

A seguito dell'aggiudicazione degli immobili di cui alla presente procedura, gli stessi dovranno essere adibiti esclusivamente all'uso previsto dal presente bando.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Sant'Agnesello, Piazza Matteotti n.25, Sant'Agnesello - c.a.p - 80065 Città Metropolitana di Napoli

Settore di riferimento: Terza Unità Organizzativa - Ufficio Patrimonio

Responsabile del procedimento: ing. Mario Langella

Telefono: 0815332211

Pec: terzauo.santagnello@asmepec.it

2. OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in locazione dell'area di proprietà comunale sita al Corso Italia destinata a parco giochi con annesso chiosco adibito a bar e relative pertinenze secondo le indicazioni di cui all'atto di G.C. n. 85 del 27/05/2024 e successive modificazioni con delibera di G.C. n. 96 del 28/06/2024 e con delibera di G.C. n. 21 del 21/02/2025.

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio del massimo rialzo secondo quanto precisato nel prosieguo.

4. DURATA

La locazione di che trattasi avrà la durata complessiva di due anni con decorrenza dalla data di consegna delle aree e termine alla scadenza del 2° anno (senza preavviso da parte dell'Ente locatore precisando che, con la sottoscrizione del verbale di consegna e del contratto, l'affidatario prenderà atto ed accetterà la data della scadenza della locazione come sopra determinata, dichiarando di averne piena conoscenza e sollevando, per tale motivo, l'Ente affidatario da ulteriori adempimenti e/o comunicazioni per fine locazione).

5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in locazione dell'area di proprietà comunale sita al Corso Italia adibito



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

a parco giochi con annesso chiosco destinato a bar e relative pertinenze come individuata sulla planimetria allegata. In conformità agli atti di indirizzo dettati dalla richiamata deliberazione di G.C. n. 85 del 27/05/2024 e successive modifiche. L'affidatario dovrà garantire:

- l'accesso libero e gratuito a tutte le aree durante gli orari di apertura al pubblico;
- la custodia e la vigilanza del parco giochi e delle relative pertinenze, compreso il campo multi-disciplinare;
- la pulizia delle aree esterne compresa la raccolta dei rifiuti ed il conferimento differenziato;
- la pulizia giornaliera dei wc;
- la manutenzione ordinaria delle strutture, delle attrezzature presenti, dei giochi e del campo multi-disciplinare nonché delle aree a verde, esclusa l'Oasi in città;
- l'apertura al pubblico 6 giorni a settimana nel periodo novembre/marzo e 7 giorni a settimana nel periodo aprile/ottobre;
- l'apertura per un orario minimo di 6 ore al giorno nel periodo novembre/marzo e di 10 ore al giorno nel periodo aprile/ottobre;
- la disponibilità di tutte le aree per le manifestazioni comunali;

All'affidatario è fatto divieto di apportare modifiche non autorizzate e di installazione di apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo per effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili)

6. CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA E ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Il canone mensile posto a base di gara per la locazione dell'immobile di cui sopra è pari ad **€ 500,00** (euro cinquecento/00) oltre iva come per legge.

Il relativo importo complessivo per l'intera durata della locazione, come determinata ai sensi dell'art. 4, è pari ad € 12.000,00.

L'importo contrattuale, che l'affidatario dovrà corrispondere all'Ente proprietario, sarà determinato applicando la percentuale di rialzo offerto sugli importi innanzi indicati.

A partire dal secondo anno di locazione, sull'importo contrattuale, sarà applicato, solo se in aumento, l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

L'area e le relative pertinenze (chioschetto) vengono locati nello stato di fatto in cui trovano. Sarà cura dell'affidatario procedere a proprie spese alle eventuali opere e lavori necessari all'apertura nonché gli interventi che dovesse ritenere necessari, fermo restando l'onere dell'affidatario di acquisire le necessarie autorizzazioni previste in materia. L'area viene affidata nello stato in cui si trova con i giochi di recente installati ma priva di qualsiasi arredamento, attrezzatura, allestimento per cui sarà cura dell'affidatario provvedervi. L'affidamento avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova per presa visione. L'affidatario non potrà pretendere nulla dall'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, per i lavori effettuati e/o per l'arredamento necessari all'apertura del chioschetto e/o per l'avvio dell'attività. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, che dovrà essere sottoscritto senza alcuna riserva od eccezione.



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente, se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i requisiti di seguito riportati:

- possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.59/2010;
- possesso dei requisiti di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.59/2010;
- capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;
- assenza di procedimenti penali pendenti in materia di reati contro i minori o soggetti incapaci, con particolare riferimento alla violazione dei seguenti articoli del codice penale i quali sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo: 571, 572, 573, 574, 574-bis, 578, 591, 600, 600-bis, 600-ter, 600- quater, 600-quater.1, 600-quinquies, 600-octies, 609-bis, 609-quater, 609-quinquies, 609- octies, 609- undicies, 612-bis;
- essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, impegno al conseguimento prima dell'avvio dell'attività. Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di partecipazione alla gara.

8. SOPRALLUOGO

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono affidati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è data facoltà agli operatori di effettuare un sopralluogo presso l'immobile e le aree di pertinenza.

Il sopralluogo potrà svolgersi previo appuntamento con il competente ufficio comunale da richiedere all'indirizzo pec: terzauo.santagnello@asmepec.it.

Il termine ultimo per la richiesta di sopralluogo è fissato per il giorno 21/03/2025 alle ore 12.00.

9. OBBLIGHI, ONERI E MANUTENZIONI A CARICO DEL LOCATARIO.

L'affidatario è obbligato a:

- a) adibire l'area esclusivamente ad attività di parco giochi con annesso chiosco-bar nel rispetto dell'affidamento e delle vigenti normative in materia;
- b) munirsi di titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di cibi e bevande nonché ogni altro titolo amministrativo necessario all'esercizio dell'attività;
- c) garantire l'apertura secondo il periodo previsto dall'affidamento in oggetto;
- d) curare la manutenzione ordinaria, come meglio indicata al successivo punto 13, delle aree affidate;
- e) comunicare tempestivamente all'ufficio tecnico del Comune ogni intervento eseguito non espressamente autorizzato secondo quanto riportato nel contratto di locazione;



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

- f) riconsegnare alla scadenza della locazione gli immobili in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso e l'eventuale autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande che rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale senza alcun onere per la stessa né riconoscimento di alcun diritto di avviamento;
- g) consentire al Comune concessionario di accedere alle aree affidate in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione;
- h) pagare all'Amministrazione comunale il canone di offerto con rate mensili anticipate;
- i) sostenere tutti gli oneri derivanti dalla locazione delle aree e dalla manutenzione ordinaria delle pertinenze;
- j) sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa attivazione o volturazione delle utenze e/o nuove richieste di forniture a proprio carico eccezion fatta per l'illuminazione del campetto multi-disciplinare;
- k) sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie ordinarie e straordinarie e le manutenzioni ordinarie;
- l) pulire quotidianamente le aree esterne ed servizi igienici;
- m) rendere disponibili a titolo gratuito i servizi igienici per i fruitori delle aree;
- n) garantire il servizio di locazione dell'area secondo quanto previsto nel presente bando;
- o) sostenere la tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;
- p) sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla locazione, a titolo esemplificativo:
- spese di pulizia ordinaria e straordinaria riferita ai manufatti, alle aree scoperte, agli spazi ed alle aree, secondo modalità e frequenze differenziate comunque da assicurare il decoro e l'igiene dell'area e comunque con frequenza non inferiore a tre volte a settimana;
 - spese occorrenti in generale per l'attuazione dei servizi affidati in locazione, comprese le tasse, le spese per autorizzazioni ed il rilascio di permessi di ogni tipo connessi con la promozione e lo svolgimento di attività sociali e promozionali;
 - spese di contratto;
 - pagamento di tutte le tasse e dei tributi anche comunali e degli oneri fiscali previsti dalla normativa in materia;
 - la fornitura di tutta l'attrezzatura necessaria per l'allestimento e l'avvio dell'attività del chiosco bar (macchinari, utensili, stoviglie, suppellettili, tavoli, sedie, pedane, ecc.);
 - acquisto di arredi ed attrezzature di cui l'affidatario intenda dotare la medesima struttura;
- q) provvedere alla manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti finalizzata al mantenimento dell'immobile nelle condizioni in cui è concesso;
- In conformità alla deliberazione di G.C. n. 85 del 27/05/2024 e successive modificazioni con delibera di G.C. n. 96 del 28/06/2024 e delibere n.21 del 21/02/2025, il conduttore dovrà garantire:
- L'accesso libero e gratuito a tutte le aree durante gli orari di apertura al pubblico;
 - La custodia e vigilanza del parco giochi e delle relative pertinenze compreso il campetto multidisciplinare;
 - La pulizia aree esterne compreso raccolta rifiuti e conferimento differenziato;
 - La pulizia giornaliera dei wc;
 - La manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, delle attrezzature presenti, dei giochi e del campetto multidisciplinare nonché delle aree a verde esclusa l'oasi di città;
 - L'apertura al pubblico per almeno 6 giorni a settimana nel periodo novembre/marzo e 7 giorni a settimana nel periodo aprile/ottobre con obbligo di apertura nei giorni festivi;



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

- L'apertura per un orario minimo di 6 ore al giorno nel periodo novembre – marzo e 10 ore al giorno nel periodo aprile – ottobre;
- La disponibilità di tutte le aree per le manifestazioni comunali;

L'affidatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile affidato ed agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'amministrazione comunale, poiché l'inosservanza determina la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art.1456 del codice civile. Quanto alle eventuali modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni che venissero eseguite, al termine della locazione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che l'affidatario abbia nulla a pretendere per il rimborso dei costi sostenuti, per indennizzo e/o compenso alcuno. In caso contrario, l'affidatario avrà l'obbligo del ripristino a proprie spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, anche nel corso della locazione.

Si precisa che sono a carico dell'affidatario le spese relative e conseguenti alla stipula ed alla registrazione del suindicato atto per l'intera durata contrattuale. Sono altresì ad esclusivo carico dell'affidatario:

- a. le spese di stipula e registrazione del contratto che saranno comunicate prima della stipula dello stesso;
- b. n. 1 polizza fidejussoria pari all'importo annuale del contratto di locazione, determinato con le modalità di cui al precedente art. 6 a garanzia dell'Ente locatore sul rispetto di tutti gli adempimenti contrattuali con rinnovo automatico annuale da effettuare prima della scadenza;

10.UTILIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DA PARTE DEI CITTADINI E PER MANIFESTEZIONI ORGANIZZATE O PATROCINATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'affidatario dovrà garantire l'uso pubblico e gratuito dell'immobile da parte dei cittadini e per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi organizzati dall'Amministrazione comunale senza alcuna limitazione.

11.ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE

L'esercizio dell'attività di chiosco-bar è subordinato:

- al possesso in capo al titolare o suo delegato dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n.59/2010 e ss.mm.ii.;
- al rilascio dell'apposita autorizzazione di pubblico esercizio ed all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia.

Il servizio di somministrazione sarà gestito dal locatario personalmente o, sempre sotto la personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge. Gli eventuali coadiutori e/o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

L'affidatario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

In considerazione della preminente finalità pubblica della locazione dell'area, l'autorizzazione amministrativa rilasciata per la sua locazione non è trasferibile pena, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

risoluzione automatica del contratto e la revoca dell'autorizzazione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

L'inizio dell'attività di locazione sarà subordinato all'acquisizione da parte dell'affidatario delle necessarie autorizzazioni e nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia. Il affidatario, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito. Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

12. CONDUZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO-BAR

È vietato all'affidatario dell'area di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in locazione senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della locazione il locatario potrà asportare gli arredi mobili di sua proprietà, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e gli abbellimenti che non siano asportabili. Resta fermo che quanto verrà realizzato e/o installato, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Sant'Agnello, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza del contratto di locazione.

Qualora l'affidatario apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese dell'affidatario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

Non è consentito al locatario richiedere la licenza per apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e da gioco di abilità.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la locazione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

È fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento e intrattenimento e comunque di gioco compulsivo per effettuare giochi d'azzardo (video poker, slot machine o simili).

All'affidatario è vietato espletare nell'area qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dall'Amministrazione.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'immobile e/o della struttura, l'affidatario si impegna a condurre l'attività in modo tale da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro della pubblica amministrazione, nonché a mettere in atto tutte le necessarie misure al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

L'affidatario si obbliga a non servirsi del nome del Comune nei confronti dei fornitori di merci, e a non contrarre impegni di qualsiasi specie a nome del Comune, inerenti la locazione dell'esercizio sotto pena delle conseguenze di legge e della risoluzione immediata del contratto, intendendosi il Comune sollevato da ogni responsabilità civile e penale.

Il conduttore dovrà consentire la visita dell'area a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei sei mesi antecedenti alla scadenza.

13. ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE

L'esercizio dell'attività è subordinato al rispetto della normativa vigente in materia. L'avvio dell'attività di



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

chiosco-bar è subordinato:

- al possesso in capo al titolare o suo delegato dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. n.59/2010 e ss.mm.ii.;
- al rilascio dell'apposita autorizzazione di pubblico esercizio ed all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia.

Il servizio di somministrazione sarà gestito dall'affidatario personalmente o, sempre sotto la personale responsabilità e a proprie spese, con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge. Gli eventuali coadiutori e/o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

L'affidatario è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune da ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

L'inizio dell'attività sarà subordinato all'acquisizione da parte dell'affidatario delle necessarie autorizzazioni e nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia. Il affidatario, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito. Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

14. CONDUZIONE DELL'IMMOBILE

È vietato al conduttore di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in locazione senza l'autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della locazione l'affidatario dovrà asportare gli arredi mobili di sua proprietà e dovrà lasciare libere le aree. Resta fermo che quanto verrà realizzato e/o installato, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Sant'Agello, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza del contratto d'affidamento.

Qualora l'affidatario apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese dell'affittuario, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

Non è consentito all'affidatario richiedere la licenza per apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e da gioco di abilità.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la locazione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

15. MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico dell'affidatario gli eventuali lavori per mantenere l'immobile e le pertinenze nello stato manutentivo nel quale gli vengono concesse nonché le spese di conservazione delle cose mobili e la pulizia.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica, ecc.) sono a totale carico dell'affidatario, così come tutte le attrezzature



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

per la pulizia.

E' fatto obbligo al conduttore di provvedere alla manutenzione e custodia delle aree, compreso il parco giochi, il campetto, il chiosco-bar e le aree a verde con la sola esclusione dell'oasi.

16. GARANZIE

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare al Comune a titolo di garanzia e/o cauzionale, prima della stipula del contratto stesso:

- a) le spese di stipula e registrazione del contratto che saranno comunicate prima della stipula dello stesso;
- b) n. 1 polizza fidejussoria pari all'importo annuale del contratto di locazione, determinato con le modalità di cui al precedente art. 6 a garanzia dell'Ente locatore sul rispetto di tutti gli adempimenti contrattuali con rinnovo automatico annuale da effettuare prima della scadenza;

17. TERMINI, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI

La procedura sarà di tipo telematica e gestita sulla piattaforma TUTTOGARE utilizzata dal Comune di Sant'Agnes. Il caricamento della documentazione telematica dovrà avvenire mediante il link <https://comunesantagnello.tuttogare.it>.

Il sistema consentirà il caricamento fino alle ore 23:59 del giorno 27/03/2025. In sistema rilascerà ricevuta telematica di avvenuta consegna.

Sulla piattaforma telematica saranno presenti due sezioni distinte:

- 1. AMMINISTRATIVA;**
- 2. ECONOMICO.**

La documentazione dovrà essere caricata correttamente nelle apposite sezioni, pena esclusione dalla procedura.

Alle ore 11.30 del 28/03/2025, dalla postazione telematica del punto ordinante, il RUP procederà all'avvio delle operazioni di gara.

Trattandosi di una procedura telematica, che consentirà la conservazione della documentazione e delle operazioni in remoto sulla piattaforma, non sono previste sedute pubbliche.

Il seggio di gara presieduto dal RUP ed invierà costantemente le comunicazioni inerenti la procedura agli operatori economici partecipanti.

Tutte le dichiarazioni sostitutive, richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, la domanda di partecipazione e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore. In particolare:

- a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente l'afferente stesso);
- b) potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
- c) devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ognuno per quanto di propria competenza;

La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000;



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre dovrà essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, dovrà essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Le dichiarazioni dovranno essere redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione all'indirizzo internet specificato nel presente paragrafo che il concorrente potrà eventualmente adattare in relazione alle proprie condizioni ed esigenze specifiche.

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel D.lgs. n. 82/2005, (Codice dell'amministrazione digitale).

La mancata separazione della documentazione amministrativa ed economica, ovvero l'inserimento di elementi non concernenti la specifica sezione in altre sezioni, è causa di esclusione.

Saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto all'importo a base di gara.

L'offerta vincherà il concorrente, ai sensi dell'art. 17, co. 4 del Codice, per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi del medesimo comma 4 dell'art. 17, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata dalla medesima Stazione appaltante e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

CONTENUTO DELLA "BUSTA TELEMATICA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella "Busta TELEMATICA A – Documentazione", deve essere contenuta, a pena di esclusione, la documentazione indicata di seguito:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – (ALLEGATO A1)

La domanda di partecipazione è redatta in bollo, utilizzando il modello di cui all'allegato A1, compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante, capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 65, co. 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

Nel caso di concorrente formato da RTI, consorzio, GEIE, o rete di imprese già costituiti la domanda è sottoscritta dalla mandataria/capogruppo.

Nel caso di concorrente formato da RTI, consorzio, GEIE, o rete di imprese costituendi la domanda a pena di esclusione, è sottoscritta da tutti i soggetti che costituiscono o costituiranno la predetta forma plurisoggettiva.

Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:

1) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, co. 4-quater del D.lgs. n. 5/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal legale rappresentante/procuratore del solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;

2) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, co. 4-quater del D.lgs. n. 5/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal legale rappresentante/procuratore dell'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

3) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura in copia conforme all'originale. Nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, alla domanda deve essere allegata la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

2. DICHIARAZIONI INTEGRATIVE RESE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E S.M.I.

Il concorrente avrà la possibilità di inserire nella sezione dedicata ulteriori dichiarazioni che si rendessero indispensabili, in funzione della modalità di partecipazione.

3. DICHIARAZIONE ANTIMAFIA (Allegato A.2)

Al fine di consentire alla stazione appaltante di procedere agli eventuali adempimenti previsti nella fase postaggiudicazione, ai sensi del d.lgs. 159/2011 dovrà essere presentata una dichiarazione con l'indicazione dei nominativi dei soggetti di cui ai commi 1, 2, 2-bis, 2-ter, e 2-quater dell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011, nonché dichiarazione sostitutiva dello stato di famiglia dei medesimi soggetti. La dichiarazione va resa anche in assenza di familiari conviventi.

4. PROCURA

Le dichiarazioni potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER I RAGGRUPPANTI TEMPORANEI, CONSORZI E SOCIETÀ COOPERATIVE

Fermo l'obbligo di presentare la documentazione elencata nei precedenti paragrafi:

a) Per raggruppamenti temporanei/ Consorzi/GEIE, qualora **già costituiti** prima della partecipazione alla gara, la Capogruppo dovrà presentare, **a pena di esclusione, la scrittura privata autenticata** da cui risulti il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad essa conferito dalle mandanti, nonché **la procura** redatta nella forma dell'atto pubblico attestante il conferimento della rappresentanza legale del Raggruppamento/Consorzio/GEIE al legale rappresentante dell'Impresa capogruppo.

b) I Raggruppamenti temporanei/Consorzi/reti d'impresa/GEIE **non ancora costituiti** al momento della



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

partecipazione alla gara, devono presentare, **a pena di esclusione**, l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le Imprese partecipanti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza, da far risultare con scrittura privata autenticata, ad una di esse, da indicare, qualificata come capogruppo/mandataria, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

c) Le Imprese partecipanti al raggruppamento/Consorzio/GEIE dovranno inoltre indicare, in caso di raggruppamento di **tipo orizzontale**, la quota di partecipazione in valore percentuale. **Si fa presente che le stesse quote di partecipazione e/o le indicazioni relative all'assunzione di categorie di lavori dovranno essere osservate nella suddivisione delle lavorazioni che concretamente le singole imprese andranno ad eseguire, fatto salvo il disposto dell'art. 12, co. 9 del D.L. 47/2014** (che dovrà risultare dall'atto costitutivo).

d) **Le Società Cooperative e loro Consorzi**, dovranno dichiarazione di essere iscritte nell'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi (ai sensi del D.lgs. 220/2002);

e) **I Consorzi fra Società Cooperative di Produzione e Lavoro, Consorzi fra Imprese Artigiane e Consorzi Stabili, dovranno indicare per quali consorziati concorrono.** Qualora il Consorzio individui quale esecutore dei lavori un altro Consorzio ad esso consorziato, è fatto obbligo a quest'ultimo, **pena l'esclusione**, di indicare le imprese esecutrici.

PRECISAZIONI E AVVERTENZE

Si precisa che agli allegati sopra menzionati, forniti dalla Stazione appaltante per le dichiarazioni/attestazioni, sono di mero ausilio agli operatori economici offerenti, pertanto, gli stessi possono essere sostituiti da dichiarazioni redatte in forma diversa purché in conformità ai disposti di cui al D.P.R. n. 445/2000 ed aventi il medesimo contenuto minimo ai fini dell'ammissione alla procedura di gara. ***I concorrenti sono invitati, tuttavia, ad utilizzare i modelli suddetti al fine di agevolare le operazioni di gara.***

Ai fini della propria qualificazione, l'offerente è libero di allegare ulteriori dichiarazioni e/o attestazioni. **Avvertenza:** Si ricorda che la stazione appaltante, ai sensi dell'articolo 107 del Codice, può chiedere in qualsiasi momento ai concorrenti di dimostrare quanto dichiarato in sede di gara tramite richiesta di produzione di certificati, dichiarazioni e altri mezzi di prova come prova dell'assenza di motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 e del rispetto dei criteri dell'articolo 100. In merito all'onere probatorio e alle eventuali produzioni documentali da parte dell'operatore economico si rimanda al richiamato art. 107 del Codice.

CONTENUTO DELLA "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"

La busta B dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- OFFERTA CANONE MENSILE DI LOCAZIONE, rappresentata da una dichiarazione resa, sul modello Allegato A.3 in competente bollo (la mancata applicazione del bollo determina, ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n.642 del 26/10/1972, la segnalazione alla competente Agenzia delle Entrate per la conseguente regolarizzazione), sottoscritta dal Legale Rappresentante del concorrente o dal suo Procuratore, contenente l'indicazione, così in cifre come in lettere, del canone di locazione in aumento su quello a base d'asta, oltre IVA se ed in quanto dovuta come per legge. L'offerta economica dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva, debitamente sottoscritta, con la quale il Titolare o Legale Rappresentante o Procuratore del concorrente assumendosene la piena responsabilità, con specifico riferimento alla procedura in oggetto, dichiara l'avvenuta presa d'atto delle preliminari condizioni per la partecipazione alla gara e l'impegno a dare piena attuazione a quanto riportato nell'Offerta Tecnico-Gestionale-Economica, utilizzando a tal fine il modello Allegato A.3 o similare, opportunamente adeguato alla fattispecie;



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

Nella stessa dichiarazione si deve inoltre espressamente dichiarare:

- a) di ritenere l'OFFERTA ECONOMICA, così come formulata, remunerativa e compensativa a fronte di tutte le attività da prestarsi;
- b) che la formulazione della complessiva OFFERTA ECONOMICA è stata determinata valutando:
 1. il "rischio operativo" che la locazione in oggetto comporta a carico dell'operatore economico aggiudicatario;
 2. i costi del lavoro, della sicurezza ed i costi assicurativi ed in particolare di quanto previsto dal vigente D. Lgs. n. 81/2008;
 3. i costi dei materiali occorrenti per il corretto espletamento del servizio ed i costi generali.
- c) l'espressa dichiarazione di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché di impegnarsi, nell'espletamento delle prestazioni, all'osservanza delle normative in materia;
- d) l'espressa dichiarazione che la complessiva OFFERTA ECONOMICA presentata, ove ne ricorrano i presupposti, è soggetta a valutazione della congruità e, se riconosciuta anormalmente bassa, sarà esclusa dalla procedura di gara in oggetto;
- e) di prendere atto che il canone mensile offerto, a partire dal secondo anno, in caso di proroga, sarà automaticamente aggiornato annualmente secondo l'indice ISTAT solo se lo stesso è in aumento;
- f) l'espresso impegno a mantenere vincolata la propria Offerta Economica per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

18. CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in locazione dello stabilimento in oggetto, e delle relative pertinenze da adibire a servizio di bar-ristorante, avverrà a favore dell'operatore economico che, in esito al presente bando, avrà offerto il canone mensile più alto.

L'esame della documentazione amministrativa e delle offerte economiche sarà effettuato da un seggio di gara all'uopo nominato e presieduta dal RUP.

19. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il seggio di gara procederà all'apertura delle buste "Documentazione" relative alle offerte degli operatori economici partecipanti e alla verifica della completezza della documentazione presentata. Il RUP, ovvero il Seggio di gara, nella prima seduta procederà:

- a) alla verifica della tempestiva presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti ed a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) alla verifica della conformità e correttezza formale della documentazione amministrativa rispetto a quanto stabilito nel presente disciplinare;
- c) se necessario, ad attivare la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dall'art. 101, co. 3, del codice, nonché secondo quanto stabilito nel precedente paragrafo n. 16;
- d) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- e) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 20, comma 1, del Codice.

Il seggio di gara procederà successivamente all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica e



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

quindi, procederà alla relativa valutazione secondo i criteri e modalità stabilite nel presente Disciplinare, con la redazione della graduatoria delle offerte ammesse.

Il seggio di gara all'esito delle operazioni sopra specificate, nonché le verifiche di eventuali esclusioni di concorrenti, provvederà alla formulazione della graduatoria provvisoria di gara fermo restando le seguenti specificazioni:

- In caso di due o più offerte che conseguano eguale offerta si procederà mediante sorteggio;

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP che procederà, sempre, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. b) del Codice - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.

Trattandosi di gara da affidare con il criterio del massimo rialzo non si procederà alla valutazione dell'eventuale anomalia delle offerte.

AGGIUDICAZIONE DELLA LOCAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta non anomala, o che risultata tale, sia stata esaurientemente giustificata, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

È in ogni caso facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara secondo quanto stabilito nel presente bando/disciplinare.

Prima dell'aggiudicazione, la Stazione appaltante procederà alla verifica dei requisiti di ordine generali e speciali avverrà ai sensi dell'art. 99 del Codice ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 100 del medesimo Codice.

Si ricorda che, la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà secondo le modalità specificate al precedente paragrafo.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 17, co. 5 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

La Stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 co. 5 del codice, procede all'aggiudicazione.

In caso di esito negativo delle verifiche, la Stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC. La Stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo in graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei medesimi termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui non si possa procedere neppure all'aggiudicazione in favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la locazione verrà aggiudicata, nei termini sopra specificati, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 co. 4-bis e 89 e dall'art. 92 co. 3 del D.lgs. 159/2011.

Nel caso in cui le "Informazioni Antimafia" di cui all'art. 91 del D.lgs. 159/2011, abbiano dato esito positivo, il contratto sarà risolto di diritto.

Il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 3 del Codice, non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di affidamento sarà stipulato nel termine di 60 giorni a decorre dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta efficace.

20. DOCUMENTAZIONE

Il presente avviso e gli allegati allo stesso sono consultabili all'interno del sito istituzionale del Comune di Sant'Agello e sul portale telematico TUTTOGARE Sant'Agello.

21. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione non è cedibile, come non è sublocabile in tutto o in parte l'immobile sub-concesso, ivi compresi e aree di pertinenze esterna.

22. RISOLUZIONE

Il contratto si risolve di diritto ex art. 1456 c.c., oltre per le cause previste negli articoli del presente bando espressamente in violazione degli obblighi e/o degli oneri di cui ai precedenti punti 7, 9, 10, 12, 13, 14, anche nei seguenti casi:

- interruzione o sospensione arbitraria dell'attività dello stabilimento;
- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- frode da parte dell'affidatario o collusione con personale appartenente alla Amministrazione Comunale;
- cessione del contratto a terzi;
- dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- svolgimento di attività di intrattenimento all'interno dei locali contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro;
- mancato avvio della locazione e delle attività connesse entro il termine massimo di giorni 30 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, salvo ritardi non imputabili all'affidatario;
- mancato pagamento del canone mensile secondo quanto riportato nel presente disciplinare;
- sospensione dell'attività e dei servizi previsti che non dipenda da causa di forza maggiore, ma che sia imputabile all'affidatario;
- gravi inadempienze nell'attività di locazione;
- qualora gli immobili oggetto dell'affidamento e/o dell'utilizzo vengano adibiti, anche parzialmente, ad usi diversi da quelli indicati nel bando e/o nel contratto;
- qualora non si provveda in maniera adeguata alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla pulizia ordinaria e straordinaria, al controllo in conformità agli impegni assunti e ad ogni altra attività



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

finalizzata ad assicurare il continuativo e regolare uso dei locali e/o dell'area;

- qualora si dovessero verificare gravi e ripetute violazioni agli obblighi contrattuali da parte dell'affidatario, perduranti anche a seguito di formali contestazioni del Comune rimaste inavase;
- qualora vengano accertate gravi violazioni nella conduzione dello stabilimento balneare e del servizio di bar-ristorante;
- qualora, nell'arco temporale di due anni le contestazioni e le relative sanzioni superino il limite massimo di € 5.000;
- qualora si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione;
- qualora venga accertato il mancato rispetto delle tariffe stabilite per i residenti;

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della garanzia e/o della cauzione da parte dell'Ente locatore, il conduttore è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione Comunale dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione.

Nel caso di risoluzione anticipata del contratto l'affidatario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

23. VERIFICA ADEMPIMENTI CONTRATTUALI E PENALI

Alle verifiche connesse con gli obblighi previsti dal contratto di locazione, dal presente capitolato speciale di gara, dalle leggi e dai regolamenti emanati o emanandi, accertate dall'Ente locatore, l'affidatario, oltre all'obbligo di rimediare al più presto, sarà passibile di sanzioni amministrative (penali) che vanno da un minimo di € 100,00 (cento/00) ad un massimo di €150,00 (centocinquanta/00) a seconda dell'entità, della gravità e della tipologia di ogni singola infrazione.

L'applicazione della penale sarà preceduta da preventivo sopralluogo di accertamento da parte del Comando della Polizia Municipale senza alcuna necessità di preavviso, da formale contestazione redatta dal competente ufficio, contro la quale l'affidatario avrà facoltà di presentare controdeduzioni/memorie difensive entro 10 giorni dalla sua notifica inviata a mezzo raccomandata pec. Le somme, così come sopra determinate, saranno incamerate dal deposito cauzionale di cui al precedente art. 9.

Fermo restando quanto sopra, la descrizione di seguito riportata e le relative sanzioni da applicare, pur non costituendo un elenco esaustivo, riguarda le possibili inadempienze che si possono verificare in relazione agli impegni assunti con la partecipazione alla gara.

DESCRIZIONE INADEMPIENZE E SANZIONI

L'elencazione di seguito riportata fa riferimento, unicamente, come già sopra precisato, agli impegni assunti dall'affidatario:

- giornate di apertura al pubblico € 150,00 per ogni giorno di chiusura non previsto;
- mancato rispetto della libera fruizione delle aree € 100,00 per ogni caso accertato;
- mancato rilascio dell'immobile alla scadenza del contratto € 150,00 per ogni giorno di ritardo;

In relazione al mancato pagamento dei canoni di locazione si procederà ad una formale contestazione ai sensi della vigente normativa in materia di locazione di immobili ad uso commerciale, notificata a mezzo pec, precisando che la garanzia prodotta ai sensi del precedente art. 9 è finalizzata alla copertura di eventuali somme



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

dovute all'Ente in relazione alla causale in parola.

L'Ente locatore, per le finalità di cui sopra, a maggiore garanzia e precisazione, si riserva il diritto di effettuare periodiche verifiche, come innanzi già indicate, per ulteriormente accertare lo stato di manutenzione del locale e, eventualmente, ordinare le riparazioni ritenute necessarie.

L'affidatario assumerà impegno, con la sottoscrizione del contratto di locazione, di consentire all'Ente locatore di effettuare tutte le verifiche ed i controlli relativi a quanto sopra. L'accesso, senza preavviso, per l'effettuazione di tali controlli e la relativa esecuzione avverrà in contraddittorio con lo stesso. Le risultanze dovranno essere riportate in apposito verbale di ispezione sottoscritto dalle parti presenti. Per eventuali inadempienze riscontrate si procederà come sopra già disciplinato.

Si precisa che qualora nell'arco temporale dell'affidamento le contestazioni e le relative sanzioni superino il limite massimo di € 5.000 si procederà risoluzione contrattuale.

24. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Torre Annunziata, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

25. TUTELA DELLA RISERVATEZZA E DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (nel seguito anche "Codice privacy") ed ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito anche "Regolamento UE"), la stazione appaltante fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

In relazione alle attività svolte nell'ambito del presente affidamento, si segnala che:

- i dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e, in particolare, delle capacità amministrative e tecnico- economiche di tali soggetti, richiesti per legge ai fini della partecipazione alla gara, nonché per l'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica;
- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della redazione e della stipula del Contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la locazione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Tutti i dati acquisiti dalla Stazione Appaltante potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici.
Natura del conferimento

Il Concorrente è tenuto a fornire i dati alla Stazione Appaltante/Amministrazione, in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica. Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto.

DATI SENSIBILI E GIUDIZIARI

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del Codice privacy, né nelle "categorie particolari di dati



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE. I dati "giudiziari" di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e) del Codice privacy e i "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice privacy e richieste dal Regolamento UE.

AMBITO DI COMUNICAZIONE E DI DIFFUSIONE DEI DATI

I dati potranno essere:

- trattati dal personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara o da quello in forza ad altri uffici della Stazione Appaltante/Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente o attività per fini di studio e statistici;
- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza alla Stazione Appaltante/Amministrazione in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici;
- comunicati ad eventuali soggetti esterni, facenti parte delle Commissioni giudicatrici e di collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- comunicati all'Autorità Nazionale Anticorruzione, in osservanza a quanto previsto dalla Determinazione AVCP n. 1 del 10/01/2008.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione della locazione, le informazioni e i dati inerenti la partecipazione del Concorrente all'iniziativa di gara, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (D.lgs. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.), potranno essere utilizzati dalla Stazione Appaltante/Amministrazione, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto. Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D.lgs. n. 33/2012; nonché art. 20 D.lgs. n. 36/2023), il concorrente/contraente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" della Stazione Appaltante/Amministrazione, sezione "Amministrazione Trasparente".

I dati potrebbero essere trasferiti ad un'organizzazione internazionale, in adempimento di obblighi di legge.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione per la stazione appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione del contratto per la Committente. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto degli artt. 89 del Regolamento UE e 110 bis del Codice Privacy.

PROCESSO DECISIONALE AUTOMATIZZATO

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato



COMUNE DI SANT'AGNELLO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente alla stazione appaltante.

All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del Codice privacy e di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e l'accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo. Può richiedere, inoltre, la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

In generale, non è applicabile la portabilità dei dati di cui all'art. 20 del Regolamento UE.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dall'art. 7 del Codice privacy o dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Agello - Piazza Matteotti n. 24. Il DPO è il dr. Fabrizio Corona contattabile al seguente indirizzo mail: dpo@comune.sant-agnello.na.it

CONSENSO DEL CONCORRENTE/INTERESSATO

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del Contratto, il concorrente/aggiudicatario prende atto ed acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Il concorrente si impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche interessate di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro Dati personali da parte della Stazione Appaltante/Amministrazione per le finalità sopra descritte.

Il Funzionario Direttivo della III U.O.
ing. Mario Langella