



Unione dei Comuni Bassa Reggiana – Servizio Appalti  
c/o Comune di Novellara  
P.le Marconi, 1, 42017 Novellara (RE)

Tel 0522 655 454 Fax 0522 652 057  
www.bassareggiana.it – appalti@bassareggiana.it  
pec: unionebassareggiana@cert.provincia.re.it  
Codice Fiscale 90013600359

Novellara, 16/01/2017

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA – CONCESSIONE IN USO DI LOCALE DI PUBBLICO SPETTACOLO CON ANNESSI PISTA DA BALLO, PARCO E BAR PER SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO ALIMENTI E BEVANDE ED AREA ESTERNA DI PERTINENZA, POSTO IN COMUNE DI BORETTO VIA ARGINE CISA – AREA LIDO PO.**

Vista:

- La Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 29.12.2016 che dispone l'assegnazione in concessione del locale di pubblico spettacolo con annessi pista da ballo, parco e bar per somministrazione al pubblico alimenti e bevande ed area esterna di pertinenza, posto in comune di Boretto Via Argine Cisa – area Lido Po identificato catastalmente al foglio n. 2 mappale 72 sub. 2di proprietà dell'Amministrazione;
- La determinazione n. 7 del 13/01/2017 del Responsabile del Servizio Appalti dell'Unione Comuni Bassa Reggiana;

### SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Boretto (d'ora innanzi anche semplicemente *Proprietario*), intende concedere in uso a mezzo asta pubblica e alle condizioni di seguito specificate il seguente immobile di proprietà:

locale di pubblico spettacolo con annessi pista da ballo, parco e bar per somministrazione al pubblico alimenti e bevande ed area esterna di pertinenza, posto in Comune di Boretto Via Argine Cisa – area Lido Po identificato catastalmente al foglio n. 2 mappale 72 sub. 2;

L'aggiudicazione sarà disposta in un lotto unico a favore del concorrente che avrà offerto il canone mensile più alto in aumento rispetto al valore del canone mensile posto a base d'asta **pari a € 1.170,00**, così come meglio descritto nella documentazione allegata e alle seguenti condizioni:

- a. L'immobile sarà dato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e consegnato libero.
- b. La durata della concessione è stabilita in **6 (sei) anni** dalla data di stipulazione del contratto e alla scadenza del medesimo sarà possibile rinnovarla per ulteriori 6 (sei) anni previo consenso delle parti e richiesta scritta da parte del concessionario al Comune di Boretto almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale e con accettazione da parte del Comune medesimo; alla data di cessazione della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare i locali in buono stato e, in difetto, sarà tenuto al risarcimento dei danni, salvo il normale deperimento d'uso.

- c. **Requisiti specifici:**
- alla data di sottoscrizione del contratto, esercizio di attività di impresa iscrizione alla CCIAA, siano essi persone giuridiche o fisiche, con codice attività ATECO 2007 “DISCOTECHES, SALE DA BALLO, NIGHT CLUB 932910”;
  - possesso di almeno uno dei requisiti professionali per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 14/03:
    - a) *avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano ovvero essere in possesso di un diploma di Istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di bevande e alimenti;*
    - b) *avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;*
    - c) *di essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971,426 (Disciplina del commercio) Sito esterno, per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salva cancellazione dal medesimo registro;*
  - essere in possesso dei requisiti morali previsti dal R.D. n. 773/1931;
  - assenza di pregiudiziali ai sensi della legge antimafia D. Lgs. 159 del 6 settembre 2011.
- .
- d. Il concessionario dovrà provvedere a gestire, in maniera diretta, il locale per attività di pubblico spettacolo, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar), evidenziato nell'allegata planimetria **Allegato 1**, per tutta la durata della concessione, con garanzia di funzionamento nel periodo estivo e durante le principali manifestazioni sportive, culturali e ricreative del paese;
- e. Il concessionario dovrà condividere con l'Amministrazione comunale un orario minimo di apertura del locale;
- f. Il concessionario non potrà installare Slot machine, VLT (Video Lottery Terminal) e/o Totem telematici, o altre apparecchiature simili e, nel caso l'Amministrazione abbia aderito al progetto, richiedere a quest'ultima il marchio Slot freE-R, previsto nel "Piano integrato per il contrasto, la prevenzione e la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco patologico 2014-2016" approvato con delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna nr. 154 del 11/03/2014 e successiva modifica con delibera nr. 166 del 25/06/2014;
- g. Il canone tiene conto dell'ubicazione degli immobili in area golenale esondabile, pertanto nulla potrà essere preteso dal concessionario in esondazione del Fiume Po e di eventuali allagamenti dei locali;
- h. Il canone sarà aggiornato annualmente, in ragione del 75% delle variazioni dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati senza tabacchi, rilevate dall'ISTAT l'ultimo mese disponibile con riferimento allo stesso mese dell'anno precedente;
- i. Il concessionario dovrà eseguire i lavori periodici di manutenzione ordinaria e decoro come dettagliato all'**Allegato 2**;
- j. Il concessionario dovrà consentire la **disponibilità gratuita** a favore del Comune per l'utilizzo dell'area pista da ballo e parco, per la realizzazione di manifestazioni o spettacoli organizzati, promossi o patrocinati dal Comune in occasione di fiere, sagre e iniziative varie in **numero massimo pari a 6 all'anno**; la disponibilità sarà concordata di volta in volta per il periodo strettamente necessario allo svolgimento dell'evento;

- k. Il concessionario è tenuto all'osservanza della normativa in materia di inquinamento acustico, in relazione alla tipologia di zonizzazione acustica del territorio di Boretto, in cui ricade il locale, prevedendo se necessario, anche adeguate opere di mitigazione e/o contenimento dell'emissioni sonore;
- l. Il concessionario dovrà provvedere direttamente al pagamento delle utenze e spese ad uso esclusivo di tutti i locali oggetto del presente atto: gas, energia elettrica, tassa/tariffa rifiuti ecc.;
- m. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi al rilascio di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- n. Il concessionario è tenuto a prestare a titolo di garanzia contrattuale, fideiussione bancaria e/o assicurativa "a prima richiesta" rilasciata da primario istituto di credito bancario e/o assicurativo di importo pari al 15% del canone complessivo pluriennale e stipulare una assicurazione Incendio con garanzia "rischio locativo" e una polizza RCT/O come dettagliato all'**Allegato 3**.
- o. E' fatto divieto al concessionario di concedere o sub-concedere terzi o comunque di consentire l'uso a terzi, nemmeno in parte e per nessun motivo, dei locali concessi, senza preventiva autorizzazione del Comune di Boretto e di destinare ad altro uso i locali concessi, senza preventiva autorizzazione del Comune di Boretto.
- p. Tutte le spese relative al contratto di concessione in oggetto, nessuna esclusa e quindi inclusa la registrazione, sono interamente a carico del concessionario.

#### **Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione necessaria per la partecipazione all'asta, il cui recapito rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, esclusivamente indirizzato e consegnato all'**Unione Bassa Reggiana c/o Comune di Novellara, P.le Marconi n.1 – Ufficio Protocollo**.

**entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31 gennaio 2017**

Il plico, contenente le documentazione di seguito elencata e l'offerta/e, dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura, sigillato con ceralacca, dovrà recare l'indicazione "**Partecipazione asta per la concessione in uso di locale di pubblico spettacolo con annessi pista da ballo, parco e bar per somministrazione al pubblico alimenti e bevande ed area esterna di pertinenza, posto in Comune di Boretto Via Argine Cisa – area Lido Po**" e dovrà contenere:

1. **Busta 1** recante la dicitura esterna "**Concessione uso di locale di pubblico spettacolo con annessi pista da ballo, parco e bar per somministrazione al pubblico alimenti e bevande ed area esterna di pertinenza, posto in Comune di Boretto Via Argine Cisa – area Lido Po - documentazione amministrativa**" e contenente a pena di esclusione:
  - a) istanza di ammissione all'asta in **bollo (€ 16,00)** resa utilizzando l'**allegato A** alla presente ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal concorrente, alla quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
  - b) cauzione/i pari a **€ 2.500,00** da prestare mediante **ASSEGNO CIRCOLARE intestato al Comune di Boretto**.
  - c) (solo nel caso il concorrente partecipi alla gara a mezzo di procuratore) atto di procura in originale o in copia autenticata;

**2. Busta 2 a pena di esclusione sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante/i all'esterno la dicitura: "Concessione uso di locale di pubblico spettacolo con annessi pista da ballo, parco e bar per somministrazione al pubblico alimenti e bevande ed area esterna di pertinenza, posto in Comune di Boretto Via Argine Cisa – area Lido Po – OFFERTA ECONOMICA"**

contenente l'offerta economica secondo il modello **Allegato B**, in **bollo (€ 16,00)** redatta in lingua italiana e recante, **a pena d'esclusione**:

- le generalità dell'offerente, domicilio, codice fiscale e l'eventuale ragione sociale;
- l'indicazione in cifre e in lettere del canone mensile offerto, espresso in euro, **esclusivamente in aumento** rispetto al canone mensile posto a base d'asta;
- data e firma del sottoscrittore;
- copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **01 febbraio 2017 alle ore 10.00** presso la sede dell'Unione dei Comuni Bassa Reggiana, c/o Comune di Novellara, p.le Marconi,1.

Risulterà aggiudicatario in via provvisoria il concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento, e il Comune di Boretto tratterà la cauzione presentata in gara fino alla scadenza del contratto a garanzia degli impegni assunti.

Ai non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite dopo l'aggiudicazione definitiva tramite consegna a mano presso gli uffici dello scrivente.

Ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del procedimento è il Geom. Mauro Rossi del Comune di Boretto, al quale può essere richiesto di effettuare un sopralluogo presso il locale oggetto della concessione ([mrossi@comune.boretto.re.it](mailto:mrossi@comune.boretto.re.it)).

#### AVVERTENZE

- I. Il presente bando è pubblicato per estratto sulla GURI n. 6 del 16/01/2017 nonché per esteso e completo di tutti i suoi allegati sui siti internet dell'Unione Bassa Reggiana e del Comune di Boretto e sull'Albo Pretorio del Comune di Boretto.
- II. Il mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni di cui al presente avviso dopo l'assegnazione definitiva darà diritto al Comune di procedere alla revoca del provvedimento di assegnazione emesso e degli atti conseguenti e all'incasso delle somme poste a garanzia in sede di partecipazione alla gara.
- III. Ai sensi del d.lgs 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.
- IV. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni in materia contenute nelle leggi vigenti.
- V. In caso di discordanza tra il prezzo in cifre ed il prezzo in lettere, prevarrà il prezzo espresso in lettere.
- VI. Eventuali correzioni del prezzo offerto dovranno essere confermate e sottoscritte.
- VII. In caso di parità si procede per sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n.827.
- VIII. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.
- IX. Non sono ammesse proposte pari o in ribasso rispetto ai singoli importi a base d'asta;
- X. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- XI. La graduatoria verrà approvata dal Servizio Appalti entro 10 giorni dal termine delle operazioni di gara e comunicata al vincitore.
- XII. L'aggiudicazione è disposta in favore del migliore offerente in possesso dei requisiti richiesti dal bando.
- XIII. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese l'Amministrazione potrà effettuare verifiche d'ufficio condotte a campione a termini di legge.
- XIV. Qualora, nel corso dei suddetti controlli risultasse la falsità di quanto dichiarato si dichiarerà la decadenza dei benefici conseguiti per effetto della dichiarazione mendace con revoca dell'aggiudicazione ed escussione della cauzione presentata in gara.
- XV. Per ogni informazione contattare il Servizio Appalti dell'Unione al numero tel. 0522 655 454 oppure all'indirizzo di posta elettronica: [appalti@bassareggiana.it](mailto:appalti@bassareggiana.it).

Il Responsabile del Servizio Appalti  
(f.to dott. Alberto Prampolini)

Allegati parte integrante:

- Allegato A – istanza di ammissione;
- Allegato B – Modulo di offerta;
- Allegato 1 – Planimetria;
- Allegato 2 – Disciplinare Tecnico prestazionale per effettuazione delle opere periodiche di manutenzione ordinaria e decoro;
- Allegato 3 – Schema contratto concessione.