



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

AREA VASTA TECNICO-FINANZIARIA

Settore VII – Attività Produttive, SUAP, Patrimonio e TPL

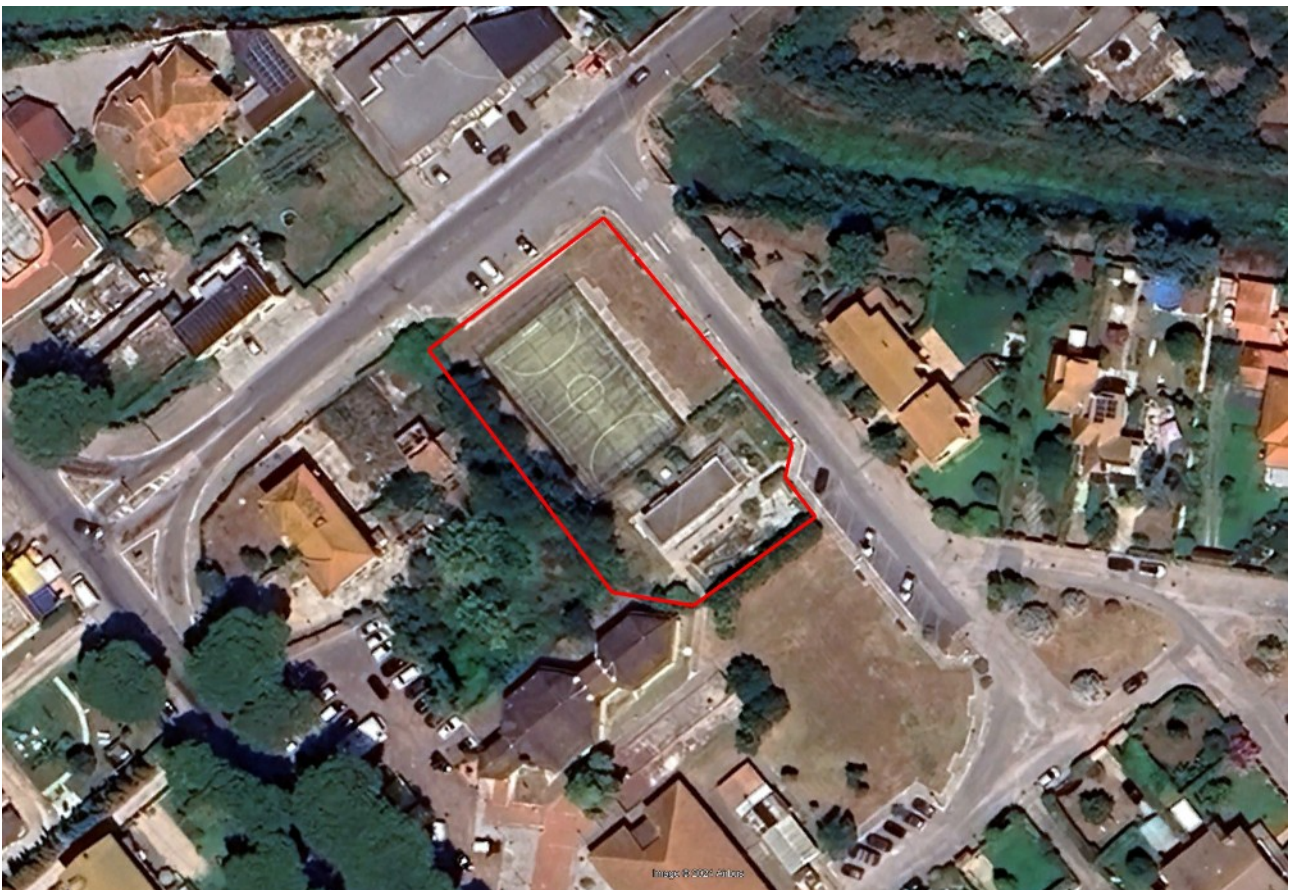
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 251 DEL 23/10/2024

BANDO PUBBLICO

LOCAZIONE PER LA GESTIONE DEL CHIOSCO DA ADIBIRE A BAR/RISTORO

CONSORZIO BELLA FARNIA CAMPO DEI FIORI- VIA DELLE PEONIE N. 2

DISCIPLINARE DI GARA



Sabaudia, 24/03/2025

Il Responsabile del Settore

Dott.ssa Concetta PENNAVARIA

Bando Chiosco Bella Farnia – Disciplinare di Gara- Pag. 1 di 25

Piazza del Comune n. 1, 04016 – Sabaudia

P. IVA 00922650593 – C.F. 80004190593

www.comune.sabaudia.it – comunesabaudia@legalmail.it

INDICE

ART. 1- OGGETTO DELLA LOCAZIONE

ART. 2- DENOMINAZIONE

ART. 3- UTILIZZO DEGLI SPAZI ESTERNI

ART. 4- ARREDI ED ATTREZZATURE

ART. 5- CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI LOCALI

ART. 6- DURATA DELLA LOCAZIONE

ART. 7- CANONE DI LOCAZIONE

ART. 8- CARATTERE DEL SERVIZIO

ART. 9- OBBLIGHI PARTICOLARI DEL LOCATARIO

ART. 10- ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

ART. 11- INTERVENTI ED ATTIVITÀ A CARICO DEL LOCATARIO

ART. 12- CONTRATTO TRA IL COMUNE E L'AGGIUDICATARIO

ART. 13- OBBLIGHI GENERALI DEL LOCATARIO

ART. 14- ASSICURAZIONE

ART. 15- RESPONSABILITÀ

ART. 16- OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

ART. 17- DIVIETI

ART. 18- CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIA FIDEIUSSORIA

ART. 19- SVINCOLO DELLA CAUZIONE

ART. 20- INADEMPIENZE E PENALITÀ

ART. 21- CONTROLLI E NORME GENERALI

ART. 22- PIANI DI SICUREZZA

ART. 23- SPESE CONTRATTUALI

ART. 24- DOMICILIO LEGALE E FORO DI COMPETENZA

ART. 25- ACCERTAMENTI ANTIMAFIA

ART. 26- ESECUZIONE D'UFFICIO

ART. 27- RESCISSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

ART. 28- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

ART. 29- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

ART. 30- MODALITÀ DI SVOLGIMENTO GARA

ART. 31- CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

ART. 32 – GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

ART. 33- SPESE

ART. 34- DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 35- PRIVACY

ART. 36- COSTITUZIONE IN MORA

ART. 37- INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO

ART. 38- IMPOSTE, TASSE E DIRITTI COMUNALI

ART. 39 – ATTI E DOCUMENTI ACCLUSI AL DISCIPLINARE DI GARA

ART. 40- RINVIO ALLE NORME VIGENTI

ART. 1- OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente Disciplinare di gara ha per oggetto la locazione dei seguenti immobili a destinazione commerciale/ludico/sportiva facenti parte del patrimonio comunale disponibile:

- a. Chiosco con struttura in c.a. ad uso commerciale (piano terra – foglio 43 part. 1055 sub. 1) ed annessi bagni pubblici e depositi (piano interrato – foglio 43 part. 1055 sub. 2) della superficie complessiva effettiva di circa mq. 71,34 (SUL mq. 72,21) commerciali e mq. 65,20 più Loc. tecnico di mq. 3,28 (SUL mq. 72,21) pertinenziali, ubicato all'interno di uno degli ingressi del Consorzio in via delle Peonie n. 2 angolo Strada Migliara 47;
- b. area scoperta antistante il chiosco di mq. 300,00 (foglio 43 part. 469/p);
- c. area scoperta di circa mq. 1600,00 nel quale trova collocazione un campetto sportivo di circa mq. 530,00 adiacente il chiosco (foglio 43 part. 1054/p).

Il suddetto chiosco, nonché le pertinenze scoperte, dovrà essere utilizzato per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti, bevande e gestione del campetto sportivo, con l'osservanza delle disposizioni di cui al presente Disciplinare di gara.

Attualmente il manufatto, la cui attività è stata attiva sino al 2023, è in discreto stato manutentivo e necessita delle opere che il soggetto aggiudicatario, previa indicazione sommaria di un progetto di massima in sede di offerta, intenderà realizzare.

Sarà inoltre oggetto di valutazione l'offerta gestionale dell'immobile riguardante tutte quelle attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative, che si intendono svolgere, come da apposito progetto da presentarsi in sede di offerta.

Le opere da realizzarsi facoltativamente di cui all'elenco allegato 3, così come dichiarate nel allegato 4, che concorrono alla formazione del punteggio di graduatoria, non potranno essere scomutate in nessun caso e per le stesse non sarà accordato alcun indennizzo. Le stesse dovranno essere obbligatoriamente realizzate e completate entro e non oltre 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, pena la rescissione e/o risoluzione del contratto medesimo, senza la corresponsione di alcun indennizzo con incameramento dell'intera polizza fidejussoria.

ART. 2- DENOMINAZIONE

Il locatario avrà facoltà di denominare l'esercizio pubblico (previo accordo formale con il Comune di Sabaudia) che troverà sede presso il chiosco esistente di proprietà comunale in via delle Peonie n. 2.

Il locatario, inoltre, dovrà provvedere alla realizzazione ed all'installazione di un'insegna (anche luminosa) da apporre sulla parete del chiosco, condividendo preventivamente la scelta, la tipologia e le dimensioni con questo Ente in conformità con il Regolamento vigente in tema di arredo urbano.

ART. 3- UTILIZZO DEGLI SPAZI ESTERNI

Per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrà essere utilizzata parte dell'area esterna al chiosco, per una superficie massima di circa mq. 200,00# rispettando gli ingombri degli spazi rappresentati nell'elaborato grafico (allegato 5) per la collocazione di tavolini, sedie ed ombrelloni.

L'aggiudicatario, mediante la presentazione della SCIA ai sensi del DPR 160/2010, dovrà richiedere specifica autorizzazione sanitaria per la somministrazione di alimenti e bevande anche sulla suddetta area esterna qualora previsto dalla legge.

L'eventuale installazione di apparati di ombreggiamento e di arredi nell'area esterna, dovrà rispettare tutte le norme enunciate nel Regolamento comunale per l'arredo urbano e del Regolamento Edilizio vigente. Tali

Bando Chiosco Bella Farnia – Disciplinare di Gara- Pag. 5 di 25

elementi dovranno comunque essere installati, qualora sia previsto, previo ottenimento di apposite autorizzazioni anche di natura urbanistica/edilizia.

L'aggiudicatario ha facoltà di prevedere nell'area esterna sistemazioni a verde ed eventuali piantumazioni, compatibili con le essenze arboree tipiche del luogo.

ART. 4- ARREDI ED ATTREZZATURE

Rimane a carico del locatario l'onere e la spesa per eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate, le pulizie, nonché per dotare i locali dei mobili, arredi, attrezzature e stigliature necessarie e funzionali al corretto svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande prevista.

Il chiosco-bar dovrà, pertanto, essere arredato ed attrezzato con le macchine, impianti, attrezzature e strumenti idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, a cura e spese del locatario in conformità con la normativa vigente in tema di sicurezza dei luoghi di lavoro.

ART. 5- CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI LOCALI

La locazione decorrerà dalla data della stipula del contratto di locazione e della contestuale consegna dei locali a cura del Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio con redazione di apposito verbale di consegna.

Il locatario potrà avviare l'esercizio solo dopo aver provveduto agli adempimenti previsti in tale fase dal presente disciplinare di gara e solo dopo aver perfezionato la prescritta SCIA edilizia/sanitaria. La data di apertura al pubblico del locale dovrà comunque essere preventivamente comunicata per iscritto al relativo Comando di Polizia Locale per gli adempimenti di specifica competenza.

I locali dovranno essere restituiti al termine della locazione al Comune di Sabaudia, libero da persone e cose non di proprietà dell'Ente, con le opere di adattamento ed adeguamento eseguite secondo l'offerta presentata di cui agli allegati 3 e 4.

ART. 6- DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La durata del contratto di locazione, per consentire l'ammortamento degli investimenti, è stabilita in analogia agli artt. 27 e 28 della Legge 392/1978 in anni 6+6 (sei più sei), non rinnovabili in modo automatico, decorrenti dalla data della sottoscrizione del relativo contratto di locazione, salvo rescissione e/o risoluzione dello stesso (senza la corresponsione di alcun indennizzo) che il Comune potrà effettuare nei casi indicati all'art. 27 ovvero qualora il locatario contravvenga ai divieti di cui all'articolo 17.

La rinnovazione sopra menzionata potrà avvenire previa richiesta da inoltrarsi a mezzo di lettera raccomandata/PEC, almeno 6 mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale, il Comune di Sabaudia può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui agli articoli 29 della Legge 392/1978 ovvero qualora il locatario contravvenga ai divieti di cui all'articolo 17, con le modalità e i termini ivi previsti.

Il locatario potrà recedere in ogni momento, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicare al Comune con lettera Raccomandata A/R- PEC, con restituzione delle chiavi del chiosco-bar e liberazione degli stessi da ogni bene mobile di propria proprietà. Al configurarsi di tale eventualità i canoni dovuti e non versati saranno introitati, con i relativi interessi legali, dall'Amministrazione Comunale attraverso l'escussione della fideiussione prevista dall'art. 18.

È fatto obbligo del locatario alla scadenza del contratto di locazione riconsegnare al Comune anche l'autorizzazione per la gestione del chiosco-bar senza nulla pretendere dal momento che l'Amministrazione

provvederà alle gestioni future. Al momento della riconsegna dovrà essere redatto tra le parti apposito verbale di riconsegna.

ART. 7- CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo posto a base d'asta relativo alla locazione di che trattasi è stabilito in €. 9.200,00 (novemiladuecento/00) oltre l'I.V.A. se dovuta per legge.

Il canone annuale offerto dovrà essere pagato con cadenza mensile, pertanto, la prima rata dovrà essere versata alla data di sottoscrizione del contratto di locazione. Le successive entro e non oltre i primi cinque giorni di inizio delle mensilità, con riserva da parte del Comune, di controllo della correttezza sui versamenti effettuati.

Il canone di locazione sarà aggiornato con cadenza annuale sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT, riferite alla data di decorrenza contrattuale, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nella misura del 75%.

Il mancato regolare pagamento dei canoni di locazione, ove protratto per due mensilità consecutive ovvero n. 3 rate nel corso dello stesso anno solare, e a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, comporterà la decadenza della locazione ed il diritto dell'Amministrazione di rientrare immediatamente in possesso dei locali, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di interessi per il mancato e/o parziale versamento.

ART. 8- CARATTERE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della locazione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso, interrotto o abbandonato.

L'interruzione del servizio per un periodo superiore a trenta giorni ed a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, comporterà la decadenza della locazione ed il diritto dell'Amministrazione di rientrare immediatamente in possesso dei locali.

ART. 9- OBBLIGHI PARTICOLARI DEL LOCATARIO

Entro 10 (dieci) giorni decorrenti dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione salvo diverso termine ivi stabilito, il locatario dovrà:

- versare la somma che sarà richiesta per le spese contrattuali;
- prestare garanzia fideiussoria definitiva con le modalità previste al successivo articolo 18;
- presentare i documenti che verranno richiesti, comprovanti le dichiarazioni fornite in sede di gara nonché quelli necessari per la stipula del contratto di locazione;
- presentare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi RCT/RCO così come meglio specificato all'art. 14.

Saranno poste a carico del locatario tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di locazione, ivi compresi i relativi oneri fiscali.

ART. 10- ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Nel locale oggetto di locazione dovrà essere esercitata l'attività di gestione del campo sportivo e somministrazione di alimenti e bevande propria del bar, secondo la disciplina della Legge Regionale n. 21 del

29/11/2006, con la più vasta gamma possibile di tipologie di offerta con il massimo orientamento alla qualità del servizio ed all'innovazione, compatibilmente con le caratteristiche dell'immobile.

L'apertura del chiosco, da garantirsi per tutta la durata dell'anno solare (1° gennaio – 31 dicembre di ogni anno), deve essere inoltre sempre garantita nell'ambito degli orari meglio definiti nei regolamenti comunali e dalle disposizioni legislative in materia.

Il locatario si obbliga a munirsi di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per osservare l'orario di esercizio sopra indicato.

Il locatario, per tutta la durata del contratto, si impegna:

- a svolgere costantemente l'attività alle condizioni e con i requisiti di qualità descritti agli articoli precedenti del presente Disciplinare di gara;
- a garantire almeno sei giorni di apertura settimanale comprensivi dei sabati, delle domeniche e delle festività civili e religiose;
- a garantire il rispetto degli orari di cui al presente articolo salva diversa sopravvenuta regolamentazione comunale o legislativa in materia.

ART. 11- INTERVENTI ED ATTIVITÀ A CARICO DEL LOCATARIO

Qualora il locatario intenda svolgere eventi e/o manifestazioni dovrà provvedere ogni volta alla richiesta di apposita autorizzazione al Servizio SUAP dell'Amministrazione comunale almeno 15 (quindici) giorni prima dell'evento; a tal proposito, qualora ricorrano tutti i presupposti necessari, l'Amministrazione valuterà la tipologia, gli orari e le modalità di svolgimento dell'evento e/o della manifestazione, nonché, la conformità degli stessi con i vigenti regolamenti comunali e le normative vigenti in materia, rilasciando, ove previsto, la relativa autorizzazione. Tutte le predette attività, comprese quelle indicate nel progetto allegato all'offerta, dovranno essere svolte secondo le modalità prescritte nel presente articolo.

Sono comunque tassativamente escluse all'interno del chiosco e dell'area esterna eventualmente utilizzata le attività moleste o inquinanti.

Sono quindi a carico dell'affidatario i seguenti interventi e le seguenti attività che dovranno essere svolti nei modi e tempi sotto indicati:

- interventi manutentivi iniziali sia all'interno che all'esterno del chiosco e delle aree esterne oggetto di locazione per adeguare i locali oggetto della locazione all'uso cui gli stessi saranno destinati e/o i lavori di adeguamento degli spazi derivanti da eventuali richieste/prescrizioni dell'A.S.L.;
- esecuzione di tutte quelle opere edilizie per le quali l'aggiudicatario ha dichiarato l'esecuzione in sede di presentazione dell'offerta (allegato 4), da terminarsi anche successivamente alla data di apertura dell'attività ma comunque entro e non oltre 36 mesi dalla data di stipula del contratto di locazione la cui esecuzione sarà soggetta a collaudo di verifica anche della regolare esecuzione (con rilascio di apposita attestazione) tramite tecnico abilitato scelto dal Comune di Sabaudia Settore LL.PP. sulla base di una terna fornita dal soggetto aggiudicatario. L'onorario del tecnico collaudatore sarà a carico del soggetto aggiudicatario;
- esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria periodica sui locali assegnati in locazione;
- fornitura dell'arredamento e di tutte le attrezzature necessarie al funzionamento del chiosco-bar e degli attigui bagni pubblici nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti;
- eventuale allestimento dello spazio circostante al chiosco-bar con tavolini, sedie ed eventuali ombrelloni, nell'ambito della superficie esterna facente parte della locazione;

- realizzazione e posizionamento di un'insegna sul chiosco-bar (vedi articolo 2 del presente Disciplinare di gara) ed esposizione sul chiosco di una insegna riportante gli orari di apertura e chiusura dell'attività;
- le eventuali opere manutentive da eseguirsi dovranno garantire il rispetto del criterio della accessibilità dei locali ed alle vigenti normative relative al superamento delle barriere architettoniche in particolare al D.P.R. 24 luglio 1996, n°503 e s.m.i. recante il "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" ed al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e s.m.i.;
- rispetto delle normative edilizie, sicurezza degli impianti, sicurezza del luogo di lavoro, superamento delle barriere architettoniche, igiene degli alimenti nonché di ogni altra disposizione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia;
- controllo giornaliero delle condizioni del campetto sportivo e del parco pubblico adiacente ed immediata segnalazione alla Polizia Locale ed al Settore LL.PP. del Comune nel caso si dovessero verificare guasti o altri problemi alla struttura del chiosco, ovvero a qualsiasi altro elemento del parco pubblico adiacente;
- tagli dell'erba nonché garanzia della pulizia delle aree in locazione da qualsiasi tipologia di rifiuto, durante lo svolgimento dell'attività di gestione del servizio, nonché durante gli orari di chiusura al pubblico del chiosco;
- attivazione a proprio nome nonché pagamento delle relative spese per i consumi di energia elettrica ed utenze necessarie. I lavori relativi all'adeguamento dell'impianto elettrico a servizio del chiosco-bar dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia. Per tali impianti è necessario ottenere la prevista documentazione di conformità;
- attivazione a proprio nome nonché pagamento delle relative spese per i consumi di acqua. I lavori relativi all'adeguamento dell'impianto idrico a servizio del chiosco-bar dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia. Per tali impianti è necessario ottenere la prevista documentazione di conformità;
- attivazione a proprio nome e pagamento delle eventuali ulteriori utenze relative alla gestione del chiosco-bar;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni (amministrative e sanitarie), licenze e permessi necessari allo svolgimento del servizio sia per il chiosco-bar che per l'area pertinenziale ed il campetto sportivo (articolo 5 del presente Disciplinare di gara);
- sottoscrizione di idonee polizze assicurative di responsabilità civile (vedi articolo 14 del presente Disciplinare di gara).

Il locatario è tenuto ad utilizzare i locali esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate ai precedenti articoli. Gli interventi di adeguamento dei locali per lo svolgimento dell'attività saranno a totale carico del locatario previo preventivo accordo con il Comune di Sabaudia.

Tutti gli interventi nei limiti di cui al presente articolo, necessari nel corso della durata della locazione, dovranno essere svolti dal locatario senza che possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Sabaudia, durante o a termine del rapporto. A tal fine, il Comune di Sabaudia, con cadenza annuale procederà ad una verifica dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del locatario. Il Comune, previa diffida ad adempiere notificata con lettera Raccomandata A/R ovvero PEC, può disporre l'esecuzione d'ufficio degli adempimenti non eseguiti dal locatario, rivalendosi sulla cauzione di cui al successivo articolo 18.

ART. 12- CONTRATTO TRA IL COMUNE E L'AGGIUDICATARIO

Anche in caso di intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà l'Amministrazione Comunale se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche di legge e sempre che non risulti in capo all'aggiudicatario alcun limite od impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il contratto deve essere stipulato entro il termine perentorio indicato dal Comune, salvo casi ostativi motivati.

Al momento della stipula del contratto di locazione in locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare, oltre alla garanzia fideiussoria di importo pari ad €. 25.000,00 (Euro venticinquemila/00), così come meglio specificato al successivo art. 18:

- polizza assicurativa RCT e RCO per eventuali danni a terzi dell'ammontare di €. 1.000.000,00 (Euro unmilione/00) per sinistro che sollevi l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità (vedi articolo 14 del presente Disciplinare di gara);
- polizza assicurativa in favore del Comune di Sabaudia, per danni arrecati all'immobile da incendi, anche di natura dolosa, atti vandalici ed eventi calamitosi per un ammontare non inferiore ad €. 1.000.000,00 (Euro unmilione/00).

Trattandosi di rapporto Concessorio, alla naturale scadenza del rapporto contrattuale non viene riconosciuto il diritto di prelazione in quanto il locatore dovrà procedere ad una nuova evidenza pubblica per la riassegnazione.

ART. 13- OBBLIGHI GENERALI DEL LOCATARIO

Ad avvenuta stipula del contratto di locazione il locatario è tenuto a ricevere in consegna una copia di tutte le chiavi dei locali del chiosco, firmando il relativo verbale, nella data fissata; successivamente provvederà a sue spese alla sostituzione delle serrature.

I requisiti oggettivi e soggettivi, sia del legale rappresentate che dai costituenti la compagine sociale, dovranno essere mantenuti per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Il locatario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni (amministrative e sanitarie), licenze e permessi che il servizio oggetto del presente Disciplinare di gara e le normative vigenti contemplano, ivi comprese le eventuali autorizzazioni attinenti all'esecuzione delle opere edilizie necessarie.

Il locatario avrà a proprio carico il pagamento del canone e le spese di manutenzione ordinaria/straordinaria necessarie per l'avvio dell'attività e per le quali non potrà essere ritenuta responsabile l'Amministrazione Comunale di Sabaudia. Inoltre sarà a proprio carico l'esecuzione delle ulteriori opere da realizzarsi (dichiarazione di cui all'allegato 4) e le attività gestionali di cui al progetto relativo alle attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative presentato in sede di offerta.

Il locatario è altresì tenuto a stipulare direttamente, o a volturare a proprio nome, i contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono ecc. le cui utenze devono essere intestate al locatario, a propria cura e spese, nonché il pagamento dei canoni e dei consumi.

Il locatario è tenuto a svolgere il servizio in modo decoroso, assicurando la custodia dei locali e tenendo gli stessi ed i beni riposti al suo interno e l'area esterna assegnata, in perfetta pulizia, funzionali alle esigenze connesse alle attività indicate all'articolo 11 assumendo, pertanto, tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione del locale e per la valorizzazione del contesto in cui si inserisce.

In particolare il locatario deve provvedere, per tutta la durata della locazione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:

sul FABBRICATO (chiosco-bar, bagni pubblici ed area esterna assegnata):

- controllo/manutenzione ordinaria: coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.) e suolo esterno;

- pulizia interna ed esterna;
- operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali e dei luoghi, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo.

sugli IMPIANTI:

- controllo/manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.), impianto idrosanitario ed accessori;
- gestione e manutenzione ordinaria degli impianti.
- Funzionalità e pulizia del campo sportivo e delle relative pertinenze (recinzione, impianto d'illuminazione, accessori, ecc)

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune (con esclusione delle opere di cui agli allegati 3 e 4), a meno che non dipendano, previo accertamento dei tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del locatario.

Il Comune di Sabaudia si riserva il diritto di poter accedere ai locali in locazione d'uso per eventuali sopralluoghi, in orari di apertura del servizio, onde verificare la corretta gestione ed utilizzo degli immobili. L'aggiudicatario è obbligato a garantire il libero accesso al personale del Comune di Sabaudia e delle altre pubbliche amministrazioni, per l'esercizio delle competenze d'istituto.

Tutti gli interventi di adeguamento o di manutenzione ordinaria da effettuarsi nei locali del chiosco dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune locatore e corredati della documentazione prevista dalla normativa in materia edilizia. Inoltre qualsiasi eventuale modifica sulle strutture o sulle finiture ed impianti, dovrà essere richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dal Comune di Sabaudia e dagli enti eventualmente preposti. Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà comunale senza che ciò comporti la corresponsione di alcun corrispettivo.

Il locatario dovrà rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno che per fatto proprio, o di suoi collaboratori o dipendenti, anche colposo, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi ed a mantenere altresì estraneo il Comune, che non dovrà quindi mai essere nominato e che pertanto sarà esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura, in tutti i suoi rapporti con i terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio, sia che attengano a rapporti con gli utenti.

Il locatario è altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che svolgerà nello spazio esterno di cui all'articolo 3, tenendo indenne il Comune di Sabaudia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ogni variazione della compagine sociale dovrà essere espressamente e tempestivamente comunicata al Comune di Sabaudia al fine della verifica della permanenza dei requisiti.

ART. 14- ASSICURAZIONE

Il locatario sarà tenuto a rispondere dei danni causati ai locali per tutto il periodo di durata del contratto di locazione e dei danni a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori in genere. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione della struttura e delle attrezzature e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi.

Allo scopo, il locatario dovrà presentare prima della stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa RCT/RCO, e produrne copia al Comune, dell'ammontare minimo garantito di €. 1.000.000,00 (Euro un milione/00) per sinistro a copertura dei rischi per danni a terzi, compreso il Comune di Sabaudia.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni da eventi calamitosi che dovessero occorrere, anche nel caso in cui tali danni dovessero comportare la chiusura temporanea dell'attività, e per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura ed all'esterno della stessa. Per la copertura di tali rischi il locatario attiverà apposita copertura assicurativa.

Il locatario è inoltre obbligato ad attivare apposita copertura assicurativa, in favore del Comune di Sabaudia, per danni arrecati all'immobile da atti vandalici ed incendi anche di natura dolosa, per un ammontare non inferiore ad €. 1.000.000,00 (Euro un milione/00).

Le copie delle polizze assicurative dovranno pervenire al Servizio Patrimonio prima dell'avvio dei lavori di manutenzione necessari all'avvio dell'attività. Al fine di garantire la continua copertura le copie dei rinnovi delle annualità successive dovranno pervenire entro il 15° prima della scadenza.

ART. 15- RESPONSABILITÀ

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente la gestione dell'attività è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del locatario che pertanto tiene il locatore sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

ART. 16- OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Il locatario si obbliga ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti disciplinanti l'esercizio dell'attività per la quale viene disposta la locazione dei locali ivi compreso quanto specificato dal *"Regolamento Comunale recante criteri in materia di autorizzazioni per la somministrazione di alimenti e bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, ai sensi della L.R. 29 novembre 2006 n°21"*.

Il locatario, inoltre, avrà l'obbligo di rispettare, nei confronti del personale dipendente utilizzato nello svolgimento dell'attività, le disposizioni normative, regolamentari e dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi e gli obblighi in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.

ART. 17- DIVIETI

È vietata la locazione o sub-locazione a terzi degli immobili oggetto della gestione di cui al presente Disciplinare di gara, come pure la cessione di anche parte di ramo d'azienda. È escluso dal presente divieto il subentro in caso di morte del/della Locatario/a fermo restando la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione.

È fatto divieto al Locatario di adibire i locali a scopi diversi e per attività differenti da quelli consentiti e previsti dal presente Disciplinare di gara.

È fatto divieto al locatario di installare apparecchi automatici per il gioco elettronico e VLT.

Il Comune si riserva, pertanto, la facoltà di visitare in orari di apertura i locali oggetto di locazione in qualunque momento senza necessità di preavvisare il locatario.

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente la gestione dell'attività sarà esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del locatario che pertanto terrà il locatore sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

ART. 18- CAUZIONE DEFINITIVA E GARANZIA FIDEIUSSORIA

Al momento della sottoscrizione del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà presentare, a garanzia della regolare esecuzione del contratto compreso il pagamento dei canoni di locazione, una fideiussione bancaria o assicurativa emessa da un primario istituto di credito censito negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia, ovvero di primaria compagnia assicurativa autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS stessa, per un importo garantito pari ad €. 25.000,00 (Euro venticinquemila/00), con validità per tutta la durata del contratto a favore del Comune di Sabaudia.

Nei casi in cui si produca una polizza assicurativa o una fideiussione bancaria essa dovrà prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.);
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
- la sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Sabaudia;
- una validità decorrente dalla data di stipula dell'atto di locazione sino alla emissione di apposita dichiarazione liberatoria di svincolo da parte del Comune di Sabaudia;
- essere sottoscritta per esteso ed in forma leggibile ed essere accompagnata da una dichiarazione comprovante il titolo abilitativo del soggetto che sottoscrive, corredata dalla copia fotostatica di un suo documento d'identità.

Ove ricorressero delle ipotesi di escussione della fidejussione, non riconducibili alla rescissione contrattuale, la stessa dovrà essere re-integrata nei successivi 30 giorni.

Al fine di garantire la continua copertura le copie dei rinnovi delle annualità successive dovranno pervenire entro il 15° prima della scadenza

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la fideiussione risultasse insufficiente.

Art. 19- SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del Responsabile del Servizio, incaricato dal Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza.

ART. 20- INADEMPIENZE E PENALITÀ

Nel caso in cui il locatario non ottemperi agli obblighi previsti dal presente disciplinare, nei modi e tempi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione, escutendo la cauzione definitiva per intero quale penale, salvo maggior danno. Nel caso di revoca dall'aggiudicazione, il Comune potrà procedere allo scorrimento della graduatoria approvata.

Il Comune di Sabaudia applicherà al locatario:

- una penale di Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) al giorno per ogni giorno, oltre il termine di consegna delle polizze assicurative di cui all'art. 14;
- una penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) al giorno per ogni giorno, oltre il 10°, di ritardata consegna del rinnovo periodico della polizza fideiussoria di cui all'art. 18;
- una penale di Euro 100,00 (Euro cento/00) al giorno per ogni giorno di ritardata riconsegna dell'immobile a far tempo dalla data di scadenza del contratto;

- una penale pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) ogni volta che, a seguito dei controlli di cui al successivo articolo 21, saranno accertate altre violazioni degli obblighi stabiliti agli articoli 10, 11 e 13 (con esclusione della penale prevista al punto che segue) del presente Disciplinare di gara;
- una penale di Euro 1.000,00 (Euro mille/00) per ogni variazione della compagine sociale non comunicata come previsto dall'art. 13 del presente disciplinare;

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione dell'inadempienza a mezzo PEC, alla quale il locatario avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della contestazione inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

Le eventuali giustificazioni del locatario saranno sottoposte al Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio che procederà all'eventuale applicazione della penalità, da notificarsi mediante Raccomandata A/R- PEC al domicilio del locatario.

In caso di recidiva le sanzioni saranno raddoppiate.

Le suddette sanzioni verranno, inoltre, applicate al locatario anche per le irregolarità commesse dal personale dipendente dallo stesso, nonché per lo scorretto comportamento verso il pubblico e per indisciplinazione nello svolgimento delle mansioni, purché debitamente documentate.

Qualora il locatario non paghi i canoni entro i termini determinati ai sensi dell'art. 7 del presente disciplinare il Comune procederà alla rescissione e/o risoluzione del contratto di locazione e dell'autorizzazione amministrativa anche tramite l'ausilio dell'Avvocatura comunale (senza la corresponsione di alcun indennizzo).

Il Comune di Sabaudia potrà procedere alla rescissione e/o risoluzione del contratto di locazione ed all'escussione della cauzione definitiva (senza la corresponsione di alcun indennizzo) qualora l'ammontare delle penali sopra descritte raggiungano l'importo complessivo di €. 1.500,00# ovvero contravvenga ai divieti di cui all'articolo 17.

Nel caso di rinuncia alla locazione prima della scadenza da parte del conduttore, il Comune di Sabaudia tratterà la cauzione definitiva di cui all'articolo 18 a copertura di eventuali canoni non corrisposti e per la copertura di eventuali lavori che si rendessero necessari ivi compresa lo sgombero del contenuto degli immobili oggetto di locazione. Il contratto di locazione sarà immediatamente risolto in caso di fallimento del locatario (salva la facoltà del Comune di consentire al curatore del fallimento la continuazione provvisoria della locazione, sino alla nuova aggiudicazione della stessa), ovvero qualora, durante l'esercizio, il locatario perda, per qualsiasi motivo, i requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande.

In tutti i suddetti casi di rescissione e/o risoluzione del contratto di locazione, il Comune tratterà la cauzione di cui all'articolo 18, salvo i maggiori danni.

La rescissione e/o risoluzione temporanea o definitiva del contratto di locazione (senza la corresponsione di alcun indennizzo) potrà avvenire anche per riscontrati motivi di pubblica utilità e per violazione di qualsiasi Legge e/o Regolamento, con semplice comunicazione scritta da parte dell'Amministrazione da inviarsi a mezzo PEC.

ART. 21- CONTROLLI E NORME GENERALI

Il Comune locatore, mediante i propri uffici comunali e tenendo conto delle rispettive competenze, vigilerà sull'osservanza degli obblighi ed oneri previsti a carico del locatario e riscontorerà le eventuali inadempienze, che daranno luogo a diffida.

ART. 22- PIANI DI SICUREZZA

Il locatario è tenuto a rispettare tutte le misure di sicurezza fisica dei lavoratori indicate nel piano previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in ultimo modificato dal D.Lgs. n. 106/2009 da presentare prima della stipula del contratto di locazione.

Lo stesso locatario è obbligato, nel corso di tutta la durata del contratto di locazione in oggetto, ad applicare ed aggiornare costantemente tale piano in relazione alle effettive condizioni operative.

Qualora nel corso della locazione in oggetto entrassero in vigore nuove normative nell'ambito della disciplina della sicurezza sui luoghi di lavoro, il locatario è obbligato a conformare ed adeguare i piani di sicurezza originariamente presentati alle nuove norme intervenute.

Le gravi e ripetute violazioni del piano stesso da parte del locatario, previa costituzione in mora del medesimo, costituiscono causa di rescissione e/o risoluzione del contratto di locazione (senza la corresponsione di alcun indennizzo).

Nessun onere può ricadere sul Comune di Sabaudia essendo tutte le spese ed oneri per la sicurezza e per l'igiene sui luoghi di lavoro compensati nei prezzi e nell'importo complessivo della locazione in oggetto.

ART. 23- SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti l'aggiudicazione connesse al presente bando e relative alla stipula del contratto di locazione, comprese quelle contrattuali, di bollo e di registro, saranno ad intero carico del locatario.

L'imposta di registro, da liquidarsi in occasione della cadenza di ogni annualità a partire dalla prima, sarà a carico sia del locatore che del locatario nella misura del 50% ciascuno.

L'imposta di registro per la rescissione anticipata sarà a carico del soggetto proponente il recesso.

ART. 24- DOMICILIO LEGALE E FORO DI COMPETENZA

Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, concernente la convenzione ed eventuali contestazioni ad esso relative, il locatore elegge il proprio domicilio presso il Palazzo Comunale in Sabaudia Piazza del Comune n. 1 e all'indirizzo PEC comunessabaudia@legalmail.it. Il locatario elegge domicilio presso la sede legale dell'attività e al relativo indirizzo PEC.

Ogni variazione dovrà essere tempestivamente comunicata per i canali istituzionali sia del locatore che del locatario;

È esclusa la competenza arbitrale e le eventuali controversie derivanti dal presente atto saranno deferite in via esclusiva al Foro di Latina (LT).

ART. 25- ACCERTAMENTI ANTIMAFIA

Il locatario sarà sottoposto agli accertamenti antimafia previsti dalla normativa vigente in materia. Qualora i suddetti accertamenti evidenziassero una posizione soggettiva non legittimata a contrarre con la pubblica amministrazione, l'aggiudicazione della locazione in oggetto sarà annullata e si procederà a nuova aggiudicazione, procedendo in danno verso l'inadempiente fatta salva ogni altra impregiudicata azione a tutela degli interessi dell'Amministrazione Comunale.

ART. 26- ESECUZIONE D'UFFICIO

L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'esecuzione d'ufficio quando il locatario, regolarmente diffidato, non ottempererà entro il giorno successivo all'avvenuta contestazione degli obblighi contrattuali. In tal caso l'Amministrazione locatore, salvo il diritto alla rifusione dei danni, e l'applicazione di quanto previsto all'articolo 20 del presente Disciplinare di gara, avrà facoltà di ordinare e di fare eseguire d'ufficio, a spese del locatario, i lavori, le forniture ovvero le prestazioni necessarie al regolare andamento del servizio.

Il recupero delle somme quantificate come previsto dal comma precedente di questo articolo, aumentate della maggiorazione contrattualmente prevista a titolo di rimborso spese generali, sarà operato dall'Amministrazione Comunale con rivalsa sui ratei di canone dovuti al locatario a partire dal primo in scadenza e fino alla completa estinzione della pendenza pecuniaria.

ART. 27- RESCISSIONE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Amministrazione Comunale, salvo il diritto di chiedere in ogni caso il risarcimento danni, può risolvere il contratto di locazione nei seguenti casi:

- gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione Comunale;
- arbitrario abbandono, o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei locali oggetto di locazione da parte del locatario;
- cessazione, cessione o fallimento del locatario;
- perdita dei requisiti oggettivi e soggettivi che hanno consentito la stipula contrattuale;
- verifiche negative sull'effettivo rispetto degli impegni assunti;
- sub-locazione dei locali e delle pertinenze oggetto del presente disciplinare;
- verifiche di Legge, ovvero verifica dei requisiti di cui al successivo art. 28, con esito sfavorevole a seguito della variazione della compagine sociale;
- cessione di ramo d'azienda per l'oggetto della locazione;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
- mancata corresponsione del canone di locazione nei termini stabiliti nel precedente articolo 7;
- cambio di destinazione d'uso dei locali;
- grave deperimento della struttura per fatti imputabili al locatario;
- sospensione per oltre 30 (trenta) giorni delle autorizzazioni e/o delle licenze per l'esercizio dell'attività;
- dichiarazione di decadenza, per qualsiasi ragione, dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- reiterate inosservanze degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto ovvero previste dal presente disciplinare;
- mancato reintegro della cauzione nei termini assegnati;
- mancato avvio dell'attività entro il termine di mesi 6 dalla sottoscrizione del Contratto di locazione;
- sopravvenute esigenze di pubblica utilità, di interesse pubblico e/o di carattere istituzionale, senza obbligo di risarcimenti od indennizzi di sorta, fatta salva la restituzione di ratei di canoni di locazione già versati dal locatario limitatamente al periodo non goduto;

- revoca per qualsiasi ragione dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande. Parimenti, la rescissione e/o risoluzione del contratto di locazione/in locazione comporterà la revoca dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- qualora l'esecuzione ed il completamento delle opere non obbligatorie, così come dichiarate in sede di gara con l'allegato 4, non avvenga entro 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;
- nel caso in cui il soggetto aggiudicatario non ottenga entro novanta giorni decorrenti dal termine dell'ultimazione dei lavori di ristrutturazione, la prescritta autorizzazione per attività di somministrazione di alimenti e bevande, o qualunque altra autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività. Lo stesso non potrà ottenere alcun indennizzo a titolo di risarcimento delle spese sino a quel momento sostenute. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria formatasi a seguito della gara;
- Violazione di Leggi e Regolamenti.

Il locatario non potrà vantare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

Per garantire comunque la regolare continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso ad un nuovo appaltatore, unicamente per i tempi tecnici strettamente necessari per la procedura di gara che il Responsabile del Servizio ha il dovere di bandire tempestivamente, lo stesso può affidare, temporaneamente il servizio mediante cottimo fiduciario o affidamento diretto in favore di soggetti idonei che sono in possesso dei requisiti richiesti.

Alla data di rescissione e risoluzione del contratto di locazione, per le cause di cui al presente articolo, conseguirà il ripristino del locatore nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di locazione, con incameramento della polizza Fideiussoria, salvo il risarcimento di qualsiasi danno derivante a qualunque titolo al locatore.

ART. 28- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti concorrenti ammessi alla gara possono essere imprenditori individuali o società, ovvero R.T.I. (Raggruppamenti Temporanei di Imprese o Consorzio di Imprese). È vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero partecipare anche in forma individuale qualora si partecipi contemporaneamente ad un raggruppamento, pena l'esclusione sia dell'imprenditore individuale che del raggruppamento. I requisiti indispensabili per la partecipazione alla gara sono i seguenti:

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dal D.Lgs. n. 36/2023;
- non avere contenziosi pendenti e non avere posizioni debitorie nei confronti del Comune di Sabaudia;
- essere in regola con le vigenti norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- aver preso visione del Disciplinare di gara e di averlo sottoscritto in ogni sua pagina ovvero con firma elettronica;
- essere disposto a sostenere a proprio carico tutti gli oneri previsti nel Bando di Gara e nel presente Disciplinare di Gara;
- non trovarsi in rapporti di controllo determinati ai sensi dell'art. 2359, comma 1 del Codice Civile, con altre imprese concorrenti alla medesima gara;
- essere regolarmente iscritto alla CC.I.AA. e avere le necessarie iscrizioni sotto il profilo fiscale (partita IVA ecc.) compatibili con l'esercizio dell'attività prevista dalla presente gara ovvero dovrà provvedere entro la data di scadenza della presentazione delle offerte prevista dal Disciplinare di gara e dall'Avviso Pubblico alla iscrizione al relativo Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato (C.C.I.A.A.).

A pena di esclusione, nel caso di offerta presentata da R.T.I. (Raggruppamenti Temporanei di Imprese o Consorzio di Imprese) non ancora costituiti, il modello di domanda e dichiarazioni (Allegato 2), il modello di dichiarazione per opere di ristrutturazione facoltative (Allegato 4) e l'offerta di gestione da redigersi tramite apposito progetto, dovranno essere sottoscritte, con firma digitale, da tutte le imprese da associare o consorziane.

ART. 29- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Sabaudia, Ufficio Protocollo, Piazza del Comune n. 1, Sabaudia, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, non oltre le ore 12.00 del giorno _____, pena l'esclusione, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Sabaudia- Ufficio Protocollo per Servizio Patrimonio, Piazza del Comune n. 1, 04016 Sabaudia (LT);
- DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE UNITAMENTE ALLA PEC DI DOMICILIAZIONE;
- DICITURA: "CONTIENE OFFERTA AVVISO PUBBLICO PER LOCAZIONE DEL CHIOSCO COMMERCIALE DI BELLA FARNIA PARCO DEI FIORI IN VIA DELLE AZALEE N. 2 (EX VIA DELLE PEONIE).

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

TALE PLICO DOVRÀ CONTENERE N. 2 BUSTE DISTINTE:

1. BUSTA A – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
2. BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA".

da presentare come di seguito indicato:

29.1- BUSTA A- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", il nominativo del partecipante e contenente, la seguente documentazione:

- a. UN'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (€ 16,00), in lingua italiana riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l'esclusione, dal professionista, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, contenente oltre l'indicazione del nominativo del partecipante, la dichiarazione con la quale chiede di partecipare alla gara con tutte le seguenti dichiarazioni:
 1. di voler partecipare alla gara di locate in locazione, mediante procedura aperta per la locazione per la gestione del chiosco da adibire a bar ubicato in Loc. Bella Farnia Parco dei Fiori Via delle Peonie n. 2 con annessa area scoperta con campo sportivo;
 2. di aver accuratamente visionato sia il Bando che il Disciplinare di gara , di aver preso esatta cognizione della natura della locazione e di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possono influire sul rilascio della locate comunale e sulla sua gestione, di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni in esse contenute e di averli ritenuti esaurienti nel fornire tutte le indicazioni atte a consentire la partecipazione alla gara;
 3. di aver accuratamente visionato i locali e degli ambiti pertinenti che costituiscono oggetto del Bando di gara;

oppure

di non aver visionato i locali e degli ambiti pertinenti che costituiscono oggetto del Bando di gara;

4. di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa la medesima offerta presentata;
5. che la ditta/società/R.T.I. non si trova nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dal D.lgs 36/2023;
6. che nei propri confronti non sussistono le cause di e non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 10 della legge n.575 del 31.05.1965 e successive modificazioni e integrazioni;
7. di non aver riportato condanne che limitino la partecipazione a procedure di gara organizzate da Enti locali;

oppure

che nei propri confronti sono state emesse le seguenti condanne (con particolare riguardo ai provvedimenti emanati per dichiarazioni non veritiere): _____;

8. di possedere i requisiti di idoneità morale e precisamente di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
9. che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Pubblica Amministrazione in generale che incidono sulla moralità professionale, né per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
10. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
11. di non aver commesso un errore grave o essere stato inadempiente nell'esercizio della propria attività imprenditoriale con grave negligenza o malafede nell'esecuzione dei lavori e/o servizi affidati dal Comune di Sabaudia o da altre amministrazioni;
12. di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Sabaudia;
13. di possedere tutti i requisiti di ordine generale e di non essere incorso in nessuna causa determinante l'esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti di lavori, di servizi e di locate di beni;
14. di possedere i requisiti di idoneità tecnico-professionale prescritti per la gestione dell'immobile;
15. che all'interno della struttura verranno regolarmente osservati tutti gli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
16. che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di concessione di servizi e/o di concessione di beni pubblici;
17. di avere effettuato uno studio approfondito sulle opere e le manutenzioni da effettuare ritenendole economicamente sostenibili in relazione all'offerta presentata;
18. di avere effettuato uno studio approfondito del servizio previsto ritenendolo adeguato e gestibile per il prezzo corrispondente all'offerta presentata;
19. di giudicare l'investimento complessivo (e gli importi derivanti alle spese da sostenere per le opere da realizzare), nel suo complesso, remunerativo e tale da consentirgli l'offerta proposta;
20. che disporrà di adeguata attrezzatura, materiale ed equipaggiamento tecnico per svolgere l'attività relativa alla gestione di un chiosco-bar. E delle relative pertinenze, ubicato in Loc. Bella Farnia Parco dei Fiori Via delle Peonie n. 2;

21. di impegnarsi ad espletare il servizio senza interruzioni e/o sospensioni per il periodo previsto dal contratto;
22. che la ditta è regolarmente iscritta al relativo Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato (C.C.I.A.A.) di: _____ (Prov.) al n. _____ dal _____ (data) e che i dati di iscrizione sono i seguenti:
- a. numero di iscrizione: _____
 - b. data iscrizione: _____
 - c. durata della ditta/data termine: _____
 - d. forma giuridica: _____
 - e. titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari:
(indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)

 - f. oggetto sociale della società:

- ovvero
- g. che la ditta provvederà entro la data di scadenza della presentazione delle offerte prevista dal Disciplinare di gara e dall'Avviso Pubblico alla iscrizione al relativo Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato (C.C.I.A.A.);
23. che i lavori che intende eseguire (*con espressa esclusione delle opere facoltative di cui agli allegati 3 e 4*) consistono sommariamente in

24. di svolgere tutte le operazioni di ristrutturazione e le future attività di gestione della struttura in modo tale da non comportare danni a terzi, impegnandosi ad operare nel rispetto della sicurezza sia per i propri dipendenti che nei confronti dei terzi;
25. che la ditta osserva ed osserverà all'interno della propria azienda ed all'interno dei luoghi concessi gli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
26. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana;
27. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana;
28. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto di lavoro dei disabili ai sensi della normativa vigente;
29. che la ditta, in caso di aggiudicazione, assume l'obbligo di indicare i nomi degli operatori incaricati delle prestazioni, ivi comprese quelle per le opere edilizie da effettuarsi, con le relative qualifiche.
30. l'inesistenza di alcuna forma di collegamento e controllo con le altre imprese partecipanti alla gara né a livello lavorativo né a livello personale;
31. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è

stabilito; a tal proposito dichiara espressamente di essere in regola con gli adempimenti contributivi previdenziali, assicurativi e assistenziali nei confronti dell'INPS e dell'INAIL, di cui alle seguenti posizioni allo stato regolarmente attive:

Posizione n. _____ INPS di _____

Polizza n. _____ INAIL di _____

32. che nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico relativo alla locazione in oggetto non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
33. di eleggere il proprio domicilio digitale presso l'indirizzo PEC _____
34. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
35. di autorizzare il Comune di Sabaudia al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati dal Comune di Sabaudia stesso, nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune di Sabaudia potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della normativa e per le sole finalità richieste in relazione al procedimento.
- b. Modello 4 debitamente compilato relativo alle opere di manutenzione non obbligatorie; in caso di mancata adesione dovrà essere inserito il modello stesso recante due linee tracciate a penna nelle due diagonali e sottoscritta in diagonale dal partecipante titolare;
- c. Offerta di gestione, pena di esclusione, da redigersi in carta libera ed in forma di relazione tramite apposito progetto debitamente sottoscritto unitamente ad una copia fotostatica di un proprio documento di identità in corso di validità, nella quale rappresentare le attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative, che si intendono svolgere all'interno dell'immobile con indicazione sommaria del numero degli eventi e della loro cadenza temporale;
- d. Disciplinare di Gara stampato e siglato su tutte le pagine;
- e. Copia fotostatica non autenticata di un proprio valido documento d'identità del sottoscrittore ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

La mancanza di anche un solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

29.2- BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”

Busta debitamente chiusa e sigillata e recante all'esterno la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e il nominativo del partecipante, contenente:

1. OFFERTA ECONOMICA: dichiarazione redatta in bollo (€ 16,00) e in lingua italiana, riportante data e luogo, resa e sottoscritta dal professionista concorrente, nella quale lo stesso indichi il CANONE MENSILE DI LOCAZIONE OFFERTO IN EURO (in cifre ed in lettere). Per redigere l'offerta si prescrive l'utilizzo del modello allegato all'Avviso di gara del presente bando (Allegato 6 “Modello offerta economica”), tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Il prezzo offerto dovrà essere espresso in euro arrotondati al centesimo.
2. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO: polizza fidejussoria emessa da un primario istituto di credito censito negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia, ovvero di primaria compagnia assicurativa autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese

di assicurazione tenuto dall'IVASS stessa di costituzione della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo contrattuale annuale offerto;

Il Deposito Cauzionale Provvisorio sarà svincolato a seguito dell'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva. Non sono ammesse offerte al ribasso.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

ART. 30 – Modalità di svolgimento della gara

La gara si svolgerà in seduta pubblica, nel giorno che sarà comunicato a mezzo PEC ai partecipanti, presso la sede del Servizio Patrimonio del Comune di Sabaudia in Corso Principe di Piemonte n. 13.

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande verrà nominata, con atto del Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio, la Commissione di n. 3 membri per la valutazione delle offerte.

L'Ente appaltante procederà all'affidamento del servizio di gestione del chiosco-bar ubicato in Loc. Bella Farnia Parco dei Fiori via delle Peonie n. 2 sulla base dei seguenti criteri:

- a) sul massimo aumento percentuale offerto dal concorrente sull'importo posto a base d'asta del canone di locazione annuo;
- b) sulla valutazione delle opere da eseguirsi per le quali l'aggiudicatario ha dichiarato la propria disponibilità alla loro esecuzione in sede di presentazione dell'offerta (Allegato4).
- c) Sulla valutazione dell'offerta gestionale basata sulla tipologia e caratteristica dell'offerta che si intende fornire attinente con tutte quelle attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative come da apposito progetto presentato in sede di presentazione dell'offerta.

Potranno essere ammessi a presenziale alle operazioni di gara relative alla prima seduta solo ed esclusivamente i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara si svolgeranno in almeno due sedute distinte:

- la prima, pubblica, sarà comunicata tramite PEC a tutti i soggetti partecipanti non prima di n. 7 giorni successivi alla scadenza della presentazione delle offerte ed avrà luogo con un preavviso n. 7 e non oltre n. 15 giorni ulteriori, durante la quale verrà esaminata il contenuto del plichi; dopo aver verificato la correttezza del contenuto (BUSTA-A e BUSTA-B) si procederà all'apertura della BUSTA-A ed avviato l'eventuale soccorso istruttorio a norma dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.
- la seconda, che sarà convocata a conclusione della prima e a porte chiuse, durante la quale verranno valutati eventuali documenti richiesti ad integrazione durante la prima seduta, verranno aperte le BUSTE-B dei partecipanti che saranno ammessi dopo la prima seduta e di coloro che avranno ottemperato alle eventuali richieste del soccorso istruttorio; successivamente sarà formata la graduatoria.

La Commissione di gara potrà riunirsi in successive sedute qualora lo ritenesse necessario.

Eventuali variazioni in merito e gli esiti di gara, saranno resi pubblici sul sito internet www.comune.sabaudia.latina.it e comunicate via PEC.

La comunicazione formale di aggiudicazione definitiva, che avverrà all'esito delle verifiche delle dichiarazioni rese, verrà trasmessa esclusivamente all'aggiudicatario previa adozione della Determinazione.

ART. 31- CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Sulla base dei suddetti criteri di aggiudicazione la Commissione applicherà per ciascuna tipologia un punteggio così come di seguito meglio definito:

- **Punteggio sul criterio a)**- massimo aumento percentuale sul canone.

Verrà attribuito un punteggio pari al corrispondente aumento numerico percentuale offerto. La percentuale offerta dovrà essere espressa con l'esatta indicazione anche dei decimali non superiori a n°2 dopo la virgola [esempio: 1,25% (punti 1,25) oppure 5,99% (punteggio 5,99)].

- **Punteggio sul criterio b)** – valutazione opere non obbligatorie.

- 1) MANUTENZIONE DELLO STATO IMPERMEABILIZZANTE DELLA COPERTURA DEL CHIOSCO CON POSA DI GUAINA ARDESIATA- **PUNTI 4;**
- 2) REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI 2 KW- **PUNTI 6;**
- 3) INCREMENTO DEL PUNTO 2 PER OGNI KW – **2 PUNTI** (max 6 punti);
- 4) INSTALLAZIONE DI SISTEMA DI ACCUMULO DELL'ENERGIA PRODOTTA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO – **PUNTI 6;**
- 5) FORNITURA ED INSTALLAZIONE DI IDONEO IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A POMPA DI CALORE PER L'INTERA STRUTTURA CHE POSSA GARANTIRE L'OTTIMALE CONDIZIONAMENTO AMBIENTALE SIA NEL PERIODO ESTIVO CHE INVERNALE E PER TUTTI GLI AMBIENTI DELLA STRUTTURA CON UN MINIMO DI 5 KW DI POTENZA- **PUNTI 3;**
- 6) FORNITURA E MONTAGGIO DI IDONEO SISTEMA DI ALLARME MUNITO DI SENSORI VOLUMETRICI INTERNI ED AGLI INFISSI- **PUNTI 2;**
- 7) INCREMENTO DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE NELL'AREA ESTERNA DI ALMENO N°4 PUNTI LUCE- **PUNTI 1.**

- **Punteggio sul criterio c)** – valutazione offerta gestionale ed attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative per un **massimo di PUNTI 10.**

La Commissione, a proprio insindacabile giudizio, attribuirà un punteggio complessivo, per un massimo di punti 10, all'intero progetto relativo alle attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative presentato in sede di offerta.

Risulterà aggiudicatario della gara il concorrente che avrà raggiunto il più elevato punteggio complessivo derivante dalla sommatoria dei punteggi ottenuti sub criteri a), b) e c).

In caso in cui la Commissione attribuisca a due o più offerte un identico punteggio complessivo, si procederà all'aggiudicazione a quel concorrente la cui offerta sub criterio a), risulti la maggiore.

Si provvederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida ed idonea, riservandosi comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione a giudizio insindacabile della Commissione.

Resta inteso che le opere da realizzarsi di cui al criterio b), entreranno sin dal momento della loro fattiva esecuzione nel patrimonio del Comune di Sabaudia.

Tutte le opere da eseguirsi dovranno essere realizzate secondo la buona norma e tramite ditte appositamente specializzate. Tutte le opere saranno soggette a collaudo per la verifica anche della regolare esecuzione (con rilascio di apposita attestazione) tramite tecnico abilitato scelto dal Comune di Sabaudia Settore LL.PP. sulla base di una terna fornita dal soggetto aggiudicatario. L'onorario del tecnico collaudatore sarà a carico del soggetto aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, prima della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario sarà invitato a provare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara tramite la presentazione di tutta la documentazione in precedenza solo autocertificata.

L'Ente appaltante si riserverà di effettuare, nel periodo di vigenza del contratto di locazione, verifiche sull'effettivo rispetto degli impegni assunti e nel caso in cui una delle verifiche abbia esito negativo, si procederà alla rescissione e/o risoluzione del contratto (senza la corresponsione di alcun indennizzo).

La graduatoria dei concorrenti è considerata provvisoria sino all'adozione da parte del Dirigente competente della Determinazione di aggiudicazione definitiva.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di n. 1 domanda, purché la stessa sia ritenuta valida ed ammissibile.

Il Comune, ai sensi dell'art. 108 c. 10 del D. Lgs 36/2023 ha la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcun affidamento, qualora le offerte siano ritenute non convenienti dall'Ente, oppure in relazione ad intervenute modificazioni di competenze amministrative, all'entrata in vigore di nuove normative/disposizioni che non consentono il rilascio dei titoli concessori, senza che i concorrenti possano vantare diritti, interessi o aspettative di sorta.

ART. 32 – GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia pari al 2% del canone annuo offerto in sede di gara, mediante fideiussione a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario. Ai soggetti risultati non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita, ovvero verrà svincolata la polizza fideiussoria, entro il termine di trenta giorni dalla data di formale aggiudicazione della gara. La mancata presentazione della garanzia produrrà automaticamente l'esclusione dalla gara.

Nel caso di fideiussione bancaria o assicurativa la stessa dovrà essere emessa da un primario istituto di credito censito negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia, ovvero di primaria compagnia assicurativa autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS stessa.

Per garantire la par condicio tra i concorrenti, ogni arrotondamento della cauzione, per difetto, ancorché di importo irrisorio, darà luogo ad esclusione.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Tutte le garanzie rese ed allegate alle offerte non accettate e/o risultate non aggiudicatarie, verranno svincolate con l'adozione della Determinazione di aggiudicazione.

ART. 33- SPESE

Il relativo contratto di locazione sarà registrato secondo la normativa vigente in materia con pagamento del tributo di registro nella misura prevista dalla legge.

ART. 34- DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente disciplinare non vincola l'Amministrazione.

L'Amministrazione, in via di autotutela, si riserva la facoltà in qualsiasi momento di non procedere alla gara, di prorogarne i termini o di non procedere alla stipula del contratto di locazione, ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti o l'aggiudicatario possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

ART. 35- PRIVACY

Il locatore ed il locatario si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati anche personali, ai sensi della Legge n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla locazione di cui al presente Disciplinare di gara.

ART. 36- COSTITUZIONE IN MORA

Tutti i termini e le comminatorie contenute nel presente disciplinare di gara operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora di tutti i concorrenti.

ART. 37- INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO

Qualora il pagamento del corrispettivo non avvenga entro i termini fissati dall'articolo 7 verranno applicati interessi di mora pari al tasso legale.

ART. 38- IMPOSTE, TASSE E DIRITTI COMUNALI

Il locatario ha l'obbligo di presentare specifiche denunce ed effettuare i versamenti relativi a tutte le imposte, tasse e diritti comunali dovuti, secondo disposizioni di legge e di regolamento, al Comune di Sabaudia.

ART. 39- ATTI E DOCUMENTI ACCLUSI AL DISCIPLINARE DI GARA

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente disciplinare di gara, i documenti allegato n°1 (bando di gara), n°2 (modello domanda con dichiarazioni), n° 3 (elenco opere facoltative), n° 4 (dichiarazione opere facoltative), n° 5 (elaborato grafico), n° 6 (modello offerta economica) e n° 7 (schema di contratto). Il Bando di Gara, il disciplinare di gara tutti i modelli e tutti gli allegati potranno essere consultati e prelevati in formato digitale dal sito internet del Comune di Sabaudia (www.comune.sabaudia.latina.it) nella sezione "NEWS", "Albo Pretorio" e "Amministrazione Trasparente".

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare di gara si rinvia alle disposizioni recate dal bando di gara.

ART. 40- RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto nel presente disciplinare si rinvia alle norme del codice civile, se ed in quanto compatibili ed alle disposizioni di legge vigenti in materia. Restano salve tutte quelle norme regolamentari del Comune di Sabaudia attinenti alle materie trattate.

Sabaudia, 24/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa Concetta PENNAVARIA