



# UNIONE COMUNI DEL SORBARA

Comuni di Bastiglia, Bomporto, Castelfranco Emilia, Nonantola,  
Ravarino, San Cesario sul Panaro

## AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONTRATTO DI COMODATO D'USO  
DI IMMOBILE ADIBITO A CHIOSCO BAR  
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NONANTOLA

### **Art.1 - Finalità dell'avviso**

L'Amministrazione Comunale di Nonantola intende affidare in comodato d'uso l'unità immobiliare adibita a "Chiosco bar", ubicata nel Parco della Pace di Nonantola, quale bene strumentale propedeutico allo svolgimento di attività ricreative e culturali per la promozione di progettualità capaci di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico con finalità aggregative rivolte alla popolazione del Comune, anche al fine di prevedere un presidio nell'ambito del Parco, e contestualmente consentire l'attività complementare di somministrazione di alimenti e bevande.

Con il chiosco bar si mette a disposizione degli utilizzatori del Parco cittadino, un servizio bar, gestito con professionalità ed affidabilità garantendo al contempo aggregazione e sicurezza pubblica.

Oggetto della procedura è la concessione in comodato d'uso l'immobile "chiosco bar" e relative pertinenze, di proprietà del Comune di Nonantola, ubicati nel Parco della Pace, per un periodo di 6 anni eventualmente prorogabili per altri 6 con decorrenza dalla firma del comodato d'uso.

### **Art.2 - Requisiti necessari ai fini della partecipazione**

Possono partecipare all'assegnazione dell'immobile in questione tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che ne manifestino il proprio interesse, purché in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti, rispettivamente, dall'art. 71 del D.lgs n. 59/2010, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I soggetti partecipanti, oltre ad essere regolarmente iscritti alla Camera di Commercio, Industria, artigianato e agricoltura, devono possedere i seguenti requisiti:

- avere compiuto il 18° anno di età nel caso di imprenditori individuali o artigiani;
- essere in possesso di almeno uno dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.Lgs. 159/2011;
- non avere significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;

### **Art.3 - Immobile e locali a disposizione**

I locali oggetto del comodato messi a disposizione con il presente avviso sono di proprietà comunale, nello specifico individuati nell'unità immobiliare denominata "Chiosco Bar" e relative pertinenze, ubicate presso il parco della Pace di Nonantola.

L'utilizzo dell'immobile e delle relative pertinenze è concesso in comodato d'uso gratuito a fronte del quale l'assegnatario dovrà sostenere le relative spese di manutenzione ordinaria derivanti dall'utilizzazione del bene concesso in comodato, gli oneri relativi alle utenze e servizi comuni, le spese del presente atto e tutte quelle accessorie, comprese quelle di registro e di bollo.

Resta inteso che tutti i locali dovranno essere riconsegnati nelle condizioni nelle quali sono stati presi in consegna (previo verbale).

I locali sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano.

### **Art.4 - Oggetto, forma e durata del contratto**

Il contratto per l'uso dei locali in questione, stipulato in forma di comodato, dovrà essere sottoscritto dal soggetto individuato in esito alla procedura pubblica di cui in oggetto, secondo lo schema di contratto che verrà messo a disposizione dal Servizio SUAP.

Detto contratto è soggetto a registrazione ai sensi dell'art. 5 della Tariffa – Parte prima – del D.P.R. n. 131/1986 e ss. mm. e ii..

Tutte le spese relative e conseguenti sono a carico del comodatario.

Il comodato avrà una durata di sei anni eventualmente prorogabili per altri 6 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

### **Art. 5 – Descrizione dell'immobile e locali a disposizione**

L'edificio, realizzato alla metà degli anni'80 del secolo scorso, presenta una struttura portante in cemento armato ed elementi di tamponamento in vetro e materiale metallico, oltre ad una copertura anch'essa in materiale metallico. L'immobile è ubicato a Nonantola (Mo), presso il Parco della Pace.

All'immobile è annesso, quale pertinenza, anche un locale in muratura che ospita i servizi igienici nel lato del Parco con ingresso da Piazza Tien An Men in prossimità dell'area giochi per bambini.

L'impianto dell'edificio è triangolare, suddiviso in tre ambienti uniformi per complessivi 52 mq di superficie, di cui 33 mq circa per spazio bar-accoglienza, 16 mq circa per zona preparazione, 3 mq per servizi igienici riservati al personale.

L'unità immobiliare "chiosco-bar" è destinata a pubblico esercizio: l'assegnatario potrà effettuare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività del Parco pubblico e delle residenze poste nelle immediate vicinanze. Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo.

#### **Art. 6 - Consegna dei locali**

Degli spazi e locali assegnati con le modalità di cui al successivo art. 11, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e alla conclusione del comodato. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano ed ogni lavoro di adeguamento agli standard minimi e di miglioria sarà a cura del comodatario, previa autorizzazione del Comune. Gli spazi e locali consegnati dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui si trovano al momento della scadenza del comodato. Gli assegnatari non avranno a pretendere per gli adeguamenti apportati alla struttura finalizzati alla destinazione d'uso prevista né per eventuali migliorie apportate alla struttura nel corso della gestione.

#### **Art. 7 - Periodi minimi di apertura**

Il comodante dovrà garantire:

- un periodo di apertura continuativo (tutti i giorni della settimana) nei mesi da APRILE A SETTEMBRE compresi (sei mesi), con orari minimi di apertura del chiosco per otto ore al giorno nel rispetto del regolamento di polizia urbana;
- b) nei mesi di OTTOBRE, NOVEMBRE E MARZO (tre mesi) un'apertura minima del chiosco nella mattina del giovedì, in concomitanza al mercato settimanale che si svolge in Piazza Martiri di Tien an Men;

E' facoltà del concessionario estendere l'apertura anche ai restanti mesi dell'anno (da DICEMBRE a FEBBRAIO), compatibilmente con le condizioni meteorologiche e climatiche, con orari minimi di apertura del chiosco compresi almeno tra le 9.00 e le 19.00. A tal fine, il concessionario potrà realizzare attrezzature esterne quali dehors o gazebo chiusi, in ampliamento al chiosco stesso, in accordo con l'Amministrazione Comunale e i servizi competenti.

Eventuali chiusure per ferie, ammesse solo nei mesi da OTTOBRE A MARZO, dovranno essere comunicate all'Amministrazione almeno trenta giorni prima del periodo di chiusura.

#### **Art. 8 – Obblighi e oneri del concessionario.**

L'unità immobiliare oggetto del comodato d'uso deve essere destinata esclusivamente all'organizzazione di attività ricreative e/o culturali per giovani, bambini ed anziani, con la possibilità per il comodatario di effettuare in via complementare all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività del Parco pubblico e delle residenze poste nelle immediate vicinanze.

A tale proposito, l'assegnatario dovrà presentare un programma annuale di attività riportante il relativo quadro economico finanziario, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Qualora il comodatario decida di provvedere con l'esecuzione di elementi di arredo da giardino e/o gazebo, anche eventualmente provvisti di corpi scaldanti tipo "funghi" o simili, gli stessi dovranno essere utilizzati nel rispetto delle vigenti norme e regolamenti e previo procedimento autorizzativo eventualmente previsto.

Il comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei locali e delle aree esterne oggetto di comodato.

Più precisamente egli è tenuto a provvedere:

1) all'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio degli arredi e strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;

2) ad eseguire la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione e degli impianti ivi presenti, nel rispetto delle vigenti norme e regolamenti e previo procedimento autorizzativo previsto, con particolare riguardo a:

- ✓ Tinteggiature periodiche;
- ✓ Pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc...;
- ✓ Pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali;
- ✓ Fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
- ✓ Verifiche periodiche e manutenzione costante degli impianti (esclusa la manutenzione straordinaria da usura o eventi imprevisti accidentali);
- ✓ Svuotamento fosse biologiche;
- ✓ Ad eseguire la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e arredi al fine di garantire la costante funzionalità.
- ✓ Attivazione e gestione utenze;
- ✓ adempimenti inerenti: occupazione suolo pubblico, smaltimento rifiuti prodotti dall'attività;
- ✓ Mantenere puliti e ordinati i locali, compresa l'area pertinenziale esterna; particolare attenzione dovrà essere posta alla corretta gestione dei rifiuti e alla pulizia dell'area esterna, per evitare l'affluenza di animali;
- ✓ dotare i locali dei mobili, degli arredi e delle attrezzature necessarie e funzionali al corretto svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande prevista;
- ✓ garantire la pulizia – sanificazione quotidiana dei servizi igienici appositamente destinati al pubblico negli orari di apertura del chiosco del bagno di pertinenza del chiosco bar nel lato del lato del Parco con ingresso da Piazza Tien An Men in prossimità dell'area giochi per bambini;
- ✓ garantire l'illuminazione esterna durante le ore notturne ai fini della tutela e sicurezza dell'immobile;
- ✓ garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica;

Al termine del contratto di comodato, detti arredi e attrezzature resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di Nonantola di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima compiuta da tecnici incaricati dalle parti.

Al termine della comodato, nel caso in cui l'Amministrazione non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuoverle ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati. Per quanto riguarda l'area pertinenziale esterna, il comodatario potrà utilizzare gli spazi attrezzandoli con sedie, tavoli, coperture mobili.

Per lo svolgimento dell'attività, il comodatario dovrà presentare allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP):

- ✓ SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2003 e succ. modifiche e integrazioni: tale atto non può essere ceduto né a titolo oneroso né a titolo gratuito;
- ✓ Notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 Reg. CE 852/2004.
- ✓ Eventuali ulteriori titoli autorizzatori richiesti qualora il concessionario intenda organizzare piccoli intrattenimenti musicali nell'area antistante l'attività.

Al concessionario è richiesto di:

- ✓ rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- ✓ adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici;
- ✓ non installare alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità che consenta vincite in denaro;
- ✓ esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- ✓ stipulare una polizza a copertura assicurativa per Responsabilità civile per danni a Terzi.

#### **Art. 9 – Criteri di valutazione dei progetti presentati**

Gli interessati dovranno presentare un progetto che verrà valutato in base ai criteri e alle relative ponderazioni di seguito esposti, per un massimo di 100 punti attribuibili come di seguito ripartiti:

<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGI</b>
Attività di intrattenimento volte alla promozione turistica - culturale e commerciale in grado al tempo stesso di creare comunità e accrescere il livello di aggregazione sociale (la progettazione presentata dovrà essere in grado di recepire e coordinarsi con le eventuali proposte di attività culturali e di intrattenimento realizzate direttamente e/o promosse dall'Amministrazione comunale). Verrà prestata particolare attenzione ai progetti da cui emerga un'esperienza pregressa nella realizzazione delle attività del progetto e nel campo della somministrazione di alimenti e bevande: Ottimo: da 26 a 30 punti Buono: da 21 a 25 punti Discreto: da 14 a 20 punti Sufficiente: da 6 a 13 punti Insufficiente: fino 5 punti	Max punti 30
Piano delle manutenzioni ordinarie: organizzazione del servizio di pulizia dell'area esterna e articolazione, completezza e livelli di dettaglio del piano di manutenzione ordinaria dei locali, nonché del piano (frequenza e modalità) di effettuazione delle pulizie dei locali, ecc....; Ottimo: da 16 a 20 punti Buono: da 11 a 15 punti Discreto: da 6 a 10 punti Sufficiente: da 1 a 5 punti Insufficiente: 0 punti	Max punti 20

<p><b>UTILIZZO E ALLESTIMENTO ESTERNO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Realizzazione di interventi e lavori necessari per migliorare la ricettività del chiosco;</li> <li>✓ installazione di attrezzature esterne quali dehoors e/o gazebo, arredamento area esterna con sedie, tavoli, coperture mobili;</li> <li>✓ proposte migliorative rispetto a quelle previste nel capitolato, ritenute coerenti e adeguate rispetto al progetto complessivo (forniture che non alterino la sostanza oggetto del capitolato ma siano complementari, es. fioriture, arredo urbano, panchine, giochi per bambini ecc.);</li> </ul> <p>Ottimo: da 16 a 20 punti          Buono: da 11 a 15 punti          Discreto: da 6 a 10 punti          Sufficiente: da 1 a 5 punti          Insufficiente: 0 punti</p>	<p>Max punti 20</p>
<p><b>UTILIZZO E ALLESTIMENTO INTERNO</b></p> <p>Progettazione ed all’allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all’attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l’esercizio di arredi e strumenti, macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio.</p> <p>Ottimo: da 16 a 20 punti          Buono: da 11 a 15 punti          Discreto: da 6 a 10 punti          Sufficiente: da 1 a 5 punti          Insufficiente: 0 punti</p>	<p>Max punti 20</p>
<p>Impresa a gestione prevalentemente giovanile, ovvero imprese individuali i cui titolari abbiano un’età compresa tra 18 e 35 anni compiuti o società, anche di tipo cooperativo, i cui soci siano per almeno il 60% di età compresa tra 18 e 35 anni compiuti o il cui capitale sociale sia detenuto per almeno i due terzi da persone di età compresa tra 18 e 35 anni compiuti;</p>	<p>Max punti 10</p>

**Art. 10 – Presentazione delle domande e termini**

Gli interessati dovranno far pervenire al Servizio SUAP dell’Unione Comuni del Sorbara

**entro il giorno 31/03/2025**

a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione (allegata al presente avviso) appositamente compilata e firmata digitalmente dal titolare/legale rappresentante dell’impresa o, nel caso la domanda sia presentata tramite un procuratore, è necessario allegare il modello di procura sottoscritto con firma autografa dal legale rappresentante/titolare di impresa e sottoscritto con firma digitale dal procuratore, allegando una scansione del documento di identità del legale rappresentante/titolare di impresa e degli eventuali soci;
- Scheda di Progetto (allegato al presente avviso) appositamente compilata e firmata dal titolare/legale rappresentante dell’impresa;

**La documentazione dovrà pervenire tramite posta elettronica certificata (PEC), sottoscritta digitalmente, al seguente indirizzo:**

[suap@cert.unionedelsorbara.mo.it](mailto:suap@cert.unionedelsorbara.mo.it)

Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sarà ritenuta valido alcun progetto pervenuto dopo la scadenza del termine di presentazione.

#### **Art. 11 – Procedura per la selezione del progetto**

I progetti saranno valutati da apposita commissione nominata alla data di scadenza dell'avviso.

La presenza nell'elenco dei progetti valutati non attribuisce alcun diritto all'assegnazione degli spazi e il comodante si riserva la facoltà di procedere o meno allo scorrimento dell'elenco, in caso di revoca e/o di recesso e/o di risoluzione contrattuale.

Si procederà in sede di aggiudicazione definitiva alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'impresa aggiudicataria provvisoria oltre che alla verifica della regolare posizione in ordine alla vigente normativa antimafia.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace all'esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'Associazione aggiudicataria in sede di procedura ed all'esito della verifica di regolare posizione dell'Associazione aggiudicatario in ordine alla vigente normativa antimafia.

#### **Art. 12 – Tutela della privacy**

Il soggetto gestore è responsabile del trattamento dei dati di qualsiasi natura concernenti le ditte interessate all'avviso per l'assegnazione mediante contratto di comodato d'uso di un immobile adibito a chiosco bar, conferiti direttamente dai diretti interessati. I dati dovranno essere trattati nel rispetto delle disposizioni del Regolamento GDPR n. 679/2016 in materia di protezione dei dati, con particolare riferimento alla liceità, alla correttezza, alla riservatezza ed all'adozione delle prescritte misure di sicurezza. Qualsiasi utilizzo e/o trattamento improprio o non conforme alle prescrizioni normative comporterà la piena ed esclusiva responsabilità del gestore.