



CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE IN BUGUGGIATE - VIA VERDI.

In esecuzione agli indirizzi amministrativi fissati con deliberazione di G.C. n. 42 del 07/05/2009 e della determinazione del Responsabile Ufficio Tecnico-Settore LL.PP. e Manutenzioni n. 76 del 01/06/2009 è indetta asta pubblica per la concessione in uso del seguente compendio immobiliare di proprietà comunale – da denominarsi **"CRAZY BUG"** – sito in Comune di Buguggiate, in via Verdi, così descritto:

IDENTIFICAZIONE IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO

compendio immobiliare identificato al C.T. Fg. 2 ai mappali n°: 2854 – 2856

La concessione comprende altresì gli immobili e le attrezzature ivi esistenti e più precisamente:

- ✦ fabbricato in muratura dotata delle necessarie attrezzature e servizi, compresi spazi da adibire a "zona preparazione pasti";
- ✦ una "tensostruttura", con possibilità di essere chiusa lateralmente, per rendere maggiormente fruibile il compendio all'aperto, dotata di una struttura idonea per ospitare orchestrali e proiezioni cinematografiche;
- ✦ spazio pertinenziale recintato con attrezzature ed accessori vari;
- ✦ mappale 3444 – prato adiacente sul confine ovest, a margine del compendio (oggetto di cessione da parte di soc. Tigros)
- ✦ in tempo utile per la consegna dell'immobile si completeranno i lavori per l'allestimento di un palco insonorizzato e per l'installazione di tamponamenti laterali della tensostruttura.

La concessione di cui trattasi non ricomprende la *licenza di pubblico esercizio* pertanto il soggetto deve presentare apposita istanza al Servizio competente del Comune oltre ad ottenere le necessarie autorizzazioni sanitarie da parte di ASL.

REQUISITI SPECIFICI

Il soggetto deve dimostrare con adeguata documentazione, il possesso di idonea esperienza di gestione nel settore della ristorazione - esperienza pregressa e continuata della durata almeno biennale.

**BANDO DI GARA del giorno giovedì 02/07/2009
relativo alla concessione in uso del compendio immobiliare
di proprietà comunale in Buguggiate, Via Verdi
denominato "Crazy Bug"**

Il soggetto deve possedere, oltre alla capacità di contrattare con la Pubblica Amm.ne, idonei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione- ristorazione.

IMPORTANTE: Presentazione di copia dei bilanci di esercizio dell'ultimo biennio e camerale rilasciato in data non superiore ai 30 gg.

Viene consentita ATI purchè una delle società costituenti il raggruppamento risulti in possesso dei requisiti specifici richiesti dal Bando.

La presa visione dei luoghi e del bene è obbligatoria ai fini dell'ammissione per la partecipazione alla gara. La visita al bene è prevista, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile con il Responsabile dell'Area Tecnica – Settore LL.PP. e Manutenzioni competente.

SUB AFFITTO

Viene ammessa la sublocazione purchè il soggetto sublocatario possieda anch'esso i requisiti per contrattare con la Pubblica Amm.ne e previa autorizzazione dell'Amm.ne Com.le.

DURATA

La concessione viene disposta per la durata di anni 6 rinnovabili, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione d'uso.

CANONE CONCESSORIO ANNUO

Canone annuo a base d'asta : EURO 50.000,00 (oltre IVA).
(EURO cinquantamila/00)

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI

Ogni onere e spesa legata alla stipulazione del contratto di concessione d'uso è a carico dell'affidatario.

Il canone concessorio annuo dovrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo. Il canone medesimo sarà aggiornato annualmente, in base alle variazioni dell'indice ISTAT "costo della vita" intervenute dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno in corso senza necessità di particolari formalità e preavviso alcuno.

L'uso dell'area e delle attrezzature è riservato al Comune o alle Associazioni locali da esso autorizzate per non oltre n. 5 fine settimana (venerdì-sabato e domenica) nei periodi aprile-maggio e agosto-ottobre, in date che il Comune stesso dovrà comunicare alla Ditta Concessionaria entro il 31 marzo di ogni anno. Per il corrente anno 2009, la riserva è limitata con riferimento al seguente calendario:

**BANDO DI GARA del giorno giovedì 02/07/2009
relativo alla concessione in uso del compendio immobiliare
di proprietà comunale in Buguggiate, Via Verdi
denominato "Crazy Bug"**

da venerdì 28 AGOSTO a domenica 30 AGOSTO

da venerdì 04 SETTEMBRE a domenica 06 SETTEMBRE

sabato 12 SETTEMBRE e domenica 13 SETTEMBRE

In tutte le suddette occasioni la Ditta Concessionaria metterà a disposizione, in forma gratuita, le attrezzature di cucina e bar, il personale che sovrintende al buon utilizzo di dette attrezzature e l'utilizzo degli impianti a rete e dei relativi consumi a contatore.

Per ogni fine settimana eventualmente non usufruito (per il che dovrà darsi preavviso scritto di almeno due giorni, al fine di consentire l'utilizzo del compendio alla Ditta Concessionaria direttamente), il Comune concorderà con la Concessionaria una giornata sostitutiva da individuarsi almeno 30 giorni prima del previsto utilizzo.

Il compendio dovrà essere gestito nel rispetto della destinazione d'uso prevista dal PRG e delle disposizioni in materia di igiene e di polizia urbana.

In particolare, il compendio come sopra attrezzato dovrà essere utilizzato, oltrechè per la somministrazione di alimenti e bevande (obbligatoria almeno nel periodo antimeridiano), anche per lo svolgimento di attività differenziate, quali manifestazioni pubbliche e private, feste popolari con balli, cinema all'aperto, spettacoli musicali e di intrattenimento: il tutto, previo l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

Particolari agevolazioni tariffarie dovranno essere previste in occasione di servizi individuali ed eventi (banchetti, riunioni, concerti e manifestazioni varie) richiesti da residenti nel Comune di Buguggiate direttamente interessati (deve essere operato un ribasso pari al 30 % sulle effettive tariffe praticate).

A carico della Ditta Concessionaria - che dovrà garantire uno stato decoroso dell'intero compendio comunale - è la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e delle infrastrutture. Il Comune è peraltro responsabile, nei confronti della Concessionaria, di eventuali danni arrecati nel corso delle manifestazioni svolte dal Comune stesso e/o dalle Associazioni da esso autorizzate.

La Ditta Concessionaria non potrà apportare modifiche e/o migliorie al compendio comunale senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

In caso di modifiche e/o migliorie al compendio rinunciare a qualsiasi rivalsa, rimborso o indennizzo di sorta per eventuali migliorie che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune al termine della concessione.

A carico della Ditta Concessionaria rimangono i seguenti oneri:

-effettuazione di almeno numero tre sopralluoghi, nell'anno, da parte dell'A.S.L., sopralluoghi che saranno richiesti direttamente dal Comune con spese a carico della ditta concessionaria.

**BANDO DI GARA del giorno giovedì 02/07/2009
relativo alla concessione in uso del compendio immobiliare
di proprietà comunale in Buguggiate, Via Verdi
denominato "Crazy Bug"**

- obbligo di apertura del compendio comunale in concessione anche in orario antimeridiano, per favorire l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- divieto di organizzare nel compendio manifestazioni di carattere commerciale (ad esempio, mercatini gastronomici e similari) in concomitanza con gli orari di apertura dell'adiacente insediamento commerciale TIGROS;
- riserva gratuita dell'intero compendio comunale in concessione, per 8 domeniche all'anno non coincidenti con feste comandate, a favore della Società TIGROS S.p.A. per svolgere iniziative che sfruttino la sinergia fra ristorazione e la realtà commerciale TIGROS date che la soc. dovrà comunicare alla Ditta Concessionaria entro il 31 marzo di ogni anno. Per il corrente anno 2009 verranno comunicare entro 60 gg. dalla stipula del contratto di concessione.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La presa visione dei luoghi e del bene è obbligatoria ai fini dell'ammissione per la partecipazione alla gara. La visita al bene è prevista, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile con il Responsabile dell'Area Tecnica – Settore LL.PP. e Manutenzioni competente.

Per l'aggiudicazione si procederà ai sensi delle vigenti disposizioni di legge mediante asta pubblica con il sistema del MIGLIORE PREZZO OFFERTO IN AUMENTO sul prezzo a base d'asta (art. 73 lett. c – art. 76 R.D. 23 maggio 1924 n. 827).

CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero di EURO 2.500,00.= (EURO duemilacinquecento/00), mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Buguggiate, ovvero mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. In tal caso il Tesoriere rilascerà ricevuta-quietanza comprovante l'avvenuto versamento di detto deposito.

Tale cauzione provvisoria potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria od assicurativa ed essere "a prima richiesta" senza il beneficio della preventiva escussione –di validità pari ad almeno 90 gg. decorrenti dalla data fissata per la gara.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di concessione, mentre ai concorrenti che non verranno ammessi alla gara o risultanti non aggiudicatari, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti o restituzione dell'assegno circolare.

GARANZIE – CAUZIONE CONCESSIONE

Al momento della stipulazione dell'atto di concessione d'uso, la Ditta Aggiudicataria dovrà produrre:

**BANDO DI GARA del giorno giovedì 02/07/2009
relativo alla concessione in uso del compendio immobiliare
di proprietà comunale in Buguggiate, Via Verdi
denominato "Crazy Bug"**

- ↳ una polizza assicurativa contro il rischio d'incendio dell'immobile e delle attrezzature oggetto di concessione (minimo massimale € 1.500.000,00), nonché di responsabilità per danni a terzi (minimo massimale € 1.500.000,00);
- ↳ altra polizza fideiussoria bancaria od assicurativa (pari ad € 20.000,00, da aggiornarsi ogni biennio in ragione delle intervenute variazioni dell'indice ISTAT "costo della vita"), a titolo di garanzia dell'impegno di provvedere alla periodica e diligente manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e spazi pertinenziali.

Tali polizze dovranno essere "a prima richiesta" e mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione.

- ↳ CAUZIONE contrattuale pari a tre mensilità mediante costituzione di libretto di deposito "al portatore" da effettuarsi presso la Banca ns. concessionaria del Servizio di Tesoreria.

REVOCA DELLA CONCESSIONE

Si considera causa di revoca della concessione l'inosservanza delle condizioni e prescrizioni di cui sopra, con particolare riguardo alle seguenti circostanze:

- utilizzo dell'immobile in modo difforme dalle destinazioni indicate, ovvero, pur nel rispetto delle destinazioni specifiche:
- in modo contrario al decoro, alla morale ed alla decenza;
- per reiterate violazioni alla normativa relativa all'inquinamento (sia materiale che immateriale) dell'ambiente;
- per gravi violazioni al Regolamento d'Igiene accertate, per due volte in un arco di tempo pari a 365 giorni solari; dall'ASL in occasione dei previsti sopralluoghi
- reiterata omissione di manutenzione dell'immobile.

La presente concessione esplicherà i propri effetti anche nel caso di trasferimento del compendio a Società partecipate dal Comune e/o a terzi.

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E MODALITÀ DI
PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Il termine ultimo per la ricezione al protocollo delle offerte è fissato per le ore **12,30** del giorno **mercoledì 01/07/2009**.

Le offerte, redatte in lingua italiana, devono essere indirizzate a:

**COMUNE DI BUGUGGIATE
- UFFICIO TECNICO SETTORE LL.PP. E MANUTENZIONI -
Piazza A. Moro n° 1
21020 BUGUGGIATE - VA**

Esse possono essere inoltrate **a mezzo posta**, mediante lettera raccomandata con A.R., ovvero **a mezzo corriere** (che è equiparata alla consegna per posta e, pertanto, deve necessariamente rispettare il medesimo termine di arrivo all'Ente), al quale sarà rilasciata corrispondente ricevuta. E' anche ammessa la consegna **a mano** direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, che ne rilascerà ricevuta. In tal caso, la consegna dovrà avvenire tramite incaricato che si dovrà qualificare.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile : alle offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non sarà dato corso.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire il plico, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo e l'indirizzo del partecipante nonché la seguente dicitura:

**“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO *GIOVEDÌ 02/07/2009* RELATIVA ALLA
CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE IN
BUGUGGIATE, VIA VERDI DENOMINATO “CRAZY BUG”**

Nel **PLICO** suddetto dovranno essere contenute n. 2 BUSTE, anch'esse sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti a loro volta l'indicazione del nominativo e l'indirizzo del mittente, contraddistinte come segue:

BUSTA n. 1 **Documentazione amministrativa**
BUSTA n. 2 **Offerta economica**

La **BUSTA n. 1** dovrà contenere **esclusivamente**:

- A. Istanza di partecipazione alla gara redatta su MODELLO n. 1;
- B. A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero di EURO 2.500,00.= (EURO duemilacinquecento/00), mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Buguggiate, ovvero mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. In tal caso il Tesoriere rilascerà ricevuta-quietanza comprovante l'avvenuto versamento di detto deposito;
- C. Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti, sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000 corredata dalla fotocopia del documento di identità, redatta nei termini di cui al :
 - MODELLO n. 2 per il rappresentante legale
 - MODELLO n. 2/A per soggetti diversi da quello del rappresentante legale
- D. Dichiarazione di assunzione di impegni, redatta nei termini di cui al:

La BUSTA n. 2: Offerta economica dovrà contenere esclusivamente:

l'offerta redatta su MODELLO n. 4, indicante il definitivo PREZZO OFFERTO, superiore a quello a base d'asta, indicato in EURO espresso in cifra ed in lettere.

L'offerta deve essere sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente; ad essa dovrà allegarsi fotocopia di un documento di identità, in corso di validità.

Non sono ammesse offerte di importo in ribasso o pari alla base, né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifra ed il prezzo in lettere indicato nell'offerta, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerente resterà vincolato dalla propria offerta per il periodo fino a sei mesi dalla data della gara.

I documenti inseriti nelle buste n. 1 e 2 dovranno indicare per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti e per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva, nonché le generalità del Titolare o del Legale Rappresentante e dovranno essere sottoscritti dagli stessi.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'incanto avrà luogo nella sede del Comune **in seduta aperta al pubblico**, alle **ore 11,00 del giorno giovedì 02/07/2009**.

Da parte di una apposita Commissione, che verrà all'uopo insediata, si procederà all'espletamento della gara con le seguenti modalità:

1^a fase: esame e verifica, in seduta pubblica, della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti al fine dell'ammissibilità alla gara.

L'inosservanza delle sopra indicate prescrizioni riguardanti le modalità di presentazione e di formulazione della domanda di partecipazione e delle unite dichiarazioni, nonché la mancanza anche di un solo documento richiesto, comporta la esclusione dalla gara.

2^a fase: lettura, in seduta pubblica, dell'offerta economica e formazione della graduatoria.

Il Presidente pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà indicato il miglior PREZZO OFFERTO (in aumento, rispetto a quello a base d'asta).

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno immediatamente invitati a presentare un'ulteriore offerta economica **sempre in aumento** che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Buguggiate entro le ore 12.00 del primo lunedì successivo a quello dello svolgimento della gara, con l'intesa che alle ore 12,15 si procederà – in seduta pubblica – alla apertura delle offerte segrete in aumento, nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo.

In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Nel caso che nessun concorrente in parità provveda a presentare offerte in aumento, il Comune procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante estrazione a sorte tra gli stessi offerenti paritari.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà immediatamente disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Di tutto quanto sopra verrà redatto apposito verbale secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica – Settore LL.PP. e Manutenzioni del Comune di Buguggiate previo accertamento dei requisiti dichiarati in sede di offerta..

**BANDO DI GARA del giorno giovedì 02/07/2009
relativo alla concessione in uso del compendio immobiliare
di proprietà comunale in Buguggiate, Via Verdi
denominato "Crazy Bug"**

In caso di esclusione del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE CONTRATTO

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre per il Comune sarà vincolante l'aggiudicazione definitiva non appena verrà disposta e comunicata per iscritto al vincitore.

Con la medesima comunicazione sarà altresì indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto, con contestuale produzione di quanto dovuto.

Ogni onere e spesa legata alla stipulazione del contratto di concessione d'uso è a carico dell'affidatario.

Qualora per fatto imputabile all'aggiudicatario, la stipulazione del contratto non intervenga entro il termine comunicato dall'Amministrazione comunale, l'aggiudicazione sarà revocata e verrà incamerato il deposito cauzionale con riserva di chiedere ogni ed eventuale maggior danno.

La presa visione dei luoghi e del bene è obbligatoria ai fini dell'ammissione per la partecipazione alla gara.

La visita al bene è prevista, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile con il Responsabile dell'Area Tecnica – Settore LL.PP. e Manutenzioni competente.

La partecipazione alla gara di cui al presente Bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute.

Il Comune di Buguggiate si riserva il diritto di inserire nel contratto tutte quelle clausole che ritenga necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto del presente bando.

Il contratto non potrà, a pena di nullità, essere ceduto a terzi in tutto o in parte.

La sub-locazione del compendio in parola deve essere richiesta ed autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

E' fatto inoltre divieto al conduttore di destinare l'immobile stesso ad usi diversi da quella in essere.

Il presente Bando e le richieste di partecipazione non vincolano in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare il Bando medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospenderne o aggiornarne le operazioni, aggiudicare o meno la gara.

In tal caso, gli interessati non avranno titolo a pretendere alcuna somma o indennizzo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Il presente Bando verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Buguggiate e reso disponibile all'indirizzo internet del Comune (www.comunebuguggiate.it).

Per ogni eventuale ulteriore informazione rivolgersi al Responsabile dell'Area Tecnica Comunale-Settore Lavori Pubblici e Manutenzione - geom. Giacomo Bellini.

Buguggiate, 01/06/2009

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO U.T.C.
SETTORE LL.PP. E MANUTENZIONI
Geom. Giacomo BELLINI**