



COMUNE DI ACCUMOLI

S.S. n. 4 Via Salaria – km. 141+600 presso C.O.C.
Accumoli 02011 ACCUMOLI (RI) tel. 0746/80435
fax 0746/80435

www.comune.accumoli.ri.it - comune.accumoli@pec.it

AREA III

LAVORI PUBBLICI, S.P.L., AMBIENTE, PATRIMONIO E MANUTENZIONE

.....

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI UN GESTORE PRIVATO PER UN LOCALE AD USO PUNTO RISTORO PRESSO LA STRUTTURA TEMPORANEA DEL CENTRO COMMERCIALE MONTI DELLA LAGA DI PROPRIETÀ DELL'ENTE”

.....

Premessa.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 18/04/2023 avente ad oggetto “Atto di indirizzo finalizzato ad attivare le procedure per la ricerca di un gestore privato per un locale ad uso punto ristoro presso la struttura temporanea del centro commerciale Monti della Laga di proprietà dell’Ente” con il quale la giunta municipale ha stabilito di dare mandato all’Area III “lavori pubblici, S.P.L., ambiente, patrimonio e manutenzione, di avviare nuovamente con gli strumenti consentiti dalle leggi le procedure finalizzate alla ricerca di un gestore per la concessione di un locale ad uso punto ristoro all’interno la struttura

temporanea del centro commerciale Monti della Laga .

Il Comune di Accumoli aveva realizzato in un immobile di sua proprietà, sito in Accumoli Piazza San Francesco un locale ad uso ristorante.

A seguito degli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre 2016 tale immobile risulta crollato e inutilizzabile e pertanto, ai sensi dell'Ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016 e smi, si è richiesta la delocalizzazione dell'attività economica danneggiata.

Al fine di procedere alla delocalizzazione della suddetta attività, con Deliberazione di G. C. n. 31 del 10.07.2017, si è approvata la definitiva distribuzione dei locali del Centro Servizi Monti della Laga, che prevede tra l'altro, l'ubicazione dell'attività commerciali da delocalizzare a seguito dei danni subiti, ivi compresa quella del punto ristoro da affidare in gestione da parte del Comune.

Con questo intervento il Comune di Accumoli persegue l'obiettivo di esaltare le potenzialità del suo territorio, armonizzando le risorse ambientali e culturali con le risorse economiche e sociali presenti, migliorando la competitività turistica attraverso l'offerta di itinerari naturalistici, culturali e storici, accompagnati da un'offerta ricettiva che in questi territori trova nella ristorazione la sua tradizionale attività attrattiva.

Nell'ottica di far riattivare il volano delle attività economiche dopo gli eventi sismici del 2016, che hanno colpito gravemente il territorio, si è optato di far ripartire le attività economiche dal Centro Servizi Monti della Laga, favorendo l'insediamento in un'area posta lungo la S.S. Salaria al km 141+600, facilmente raggiungibile da chi transita lungo la consolare, baricentrica e vicina per gli abitanti del Comune che occupano le aree SAE dislocate in prossimità delle frazioni comunali.

Art. 1 - AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Il Comune di Accumoli, Area III, con sede in Accumoli in S.S. n.4 Via Salaria km 141+600, pec: comune.accumoli@pec.it

Art. 2 DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area del Centro Servizi Monti della Laga, si trova lungo la S.S. Salaria al Km 141+600,

zona centrale del territorio comunale, parte del quale si trova all'interno del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga.

L'area si trova in un punto di ampio transito veicolare, dotata di tutti i servizi, di adeguato parcheggio, di uffici comunali, postali, caserma dei C.C. e presidio medico.

Il territorio Comunale di Accumoli, cuneo estremo del Lazio, confina con l'Abruzzo, le Marche, l'Umbria e con il Parco Nazionale dei Sibillini.

Art. 3 - OGGETTO DI INTERESSE

Il presente avviso ha per oggetto la ricerca di un gestore privato a cui dare in concessione un locale ad uso punto ristoro denominato "*La Portella*" della superficie di 141 mq al piano terra, della relativa area esterna di pertinenza di circa 45 mq, "*Centro Commerciale Monti della Laga*".

L'obiettivo è quello di contribuire alla riqualificazione dell'area in cui si è provveduto alla delocalizzazione di ulteriori attività produttive in seguito agli eventi sismici.

I locali oggetto della concessione potranno essere destinati esclusivamente ad esercizio pubblico con attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 4 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO DELL'UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE (USR)

L'Amministrazione comunale ha richiesto all'USR la possibilità di ottenere un ristoro, ai sensi dell'ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, finalizzato al reintegro delle attrezzature di proprietà comunale andate distrutte a seguito degli eventi sismici. Con propria preistruttoria l'USR ha ammesso la possibilità del ristoro. Il concessionario individuato, pertanto, si obbliga, a seguito dell'affidamento, a presentare domanda definitiva di delocalizzazione. Alla scadenza del periodo previsto per la delocalizzazione temporanea e/o alla cessazione dell'affidamento è prevista la devoluzione gratuita al Comune - che li acquisirà al proprio patrimonio - dei beni strumentali oggetto di finanziamento da parte dell'USR all'operatore economico individuato quale gestore.

Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata pari a 6 anni, prorogabile per ulteriori 6 anni, con decorrenza dalla data di inizio dell'attività che è subordinata agli acquisti di attrezzature, impianti di cui all'art.4 (**Contributo straordinario dell'Ufficio Speciale Ricostruzione (USR)**) eseguite dal concessionario individuato dall'amministrazione comunale e con supervisione dell'amministrazione stessa, su concessione dell'USR.

Art. 6 - NORME TECNICHE DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il concessionario dovrà effettuare tutte le attività comprese nella gestione degli immobili a lui consegnati e nello specifico dovrà provvedere a:

- a) eseguire le finiture di opere non ricomprese nell'art.5;
- b) svolgere tutte le attività comprese nella gestione del locale e della relativa area di pertinenza, con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale; si precisa che su tali locali dovranno essere effettuati interventi di manutenzione, ripristino e miglioramento del decoro;
- c) provvedere alla sistemazione e all'allestimento con tavolini dell'area di pertinenza dei locali secondo le vigenti normative in materia di standard igienico-sanitari e di sicurezza;
- d) adibire lo spazio per la cottura degli alimenti all'interno del locale al piano terra secondo le vigenti normative in materia di standard igienico-sanitari e di sicurezza;
- e) relativamente al servizio di toilette a servizio del centro commerciale posto nelle adiacenze dei locali, effettuare il servizio di apertura, chiusura, pulizia, svuotamento delle fosse biologiche, fornitura delle dotazioni igieniche, garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti. Il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto nel rispetto dei seguenti orari: - dal 15 giugno al 15 settembre, dalle ore 8.30 alle ore 23.00 - dal 16 settembre al 14 giugno, dalle ore 9.00 alle ore 20.00. Resta inteso che la pulizia e la fornitura delle dotazioni igieniche sono a carico della ditta appositamente incaricata da Ascom Confcommercio per la quale il gestore dovrà corrispondere la sua quota parte in millesimi ripartita tra tutti gli esercenti del centro commerciale ;

- f) rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi, garantendo un periodo minimo di apertura (annuale o stagionale), nonché l'orario giornaliero proposto nel progetto. Si precisa che l'orario minimo di apertura giornaliera è di 12 ore nel periodo dal 1° giugno al 30 settembre e di 8 ore nei restanti periodi. Sarà valutato positivamente un maggiore orario di apertura rispetto ai minimi sopra indicati. Eventuali deroghe potranno essere concesse per gravi e documentati motivi, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- g) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- h) 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;
- i) comunicare preventivamente il calendario di eventuali eventi da organizzarsi, anche allo scopo di ottenere eventuali autorizzazioni, se necessarie;
- j) assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e pulizia dei locali e dell'area di pertinenza;
- k) provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze dei locali e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- l) provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- m) provvedere al pagamento del canone concessorio;
- n) possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- o) ripristinare i locali a proprie spese, qualora dall'occupazione siano derivate modifiche non concordate con l'amministrazione comunale, agli stessi; Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- p) di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

Art. 6 - PROPRIETÀ DEI NUOVI IMMOBILI E DEGLI ALLESTIMENTI

Gli allestimenti e gli arredi resteranno di proprietà dell'amministrazione comunale al termine della gestione.

Art. 7 - IMPORTO DEL CANONE CONCESSORIO

Il canone da corrispondere all'Amministrazione Comunale per l'uso dell'immobile e dell'area di pertinenza, con decorrenza dall'inizio della attività è quantificato in € 400,00 (euro quattrocento) mensili.

Il canone verrà corrisposto dal concessionario con rata mensile anticipata da corrispondere entro il giorno 5 (cinque) del mese.

Art. 8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse cooperative, società, imprese individuali ed associate, enti e quanto a questi assimilabili, i consorzi e i raggruppamenti di impresa, in possesso :

- dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione previsti dalla normativa vigente;
- dei requisiti di ordine professionale che al momento dell'emanazione di questo Avviso abbiano titolarità ad esercitare attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, ivi comprese le relative certificazioni necessarie all'esercizio dell'impresa.

Non saranno ammessi, in ogni caso, soggetti che perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici o dell'Amministrazione Comunale o che abbiano con essa contenziosi incorso.

Art. 9 - SOPRALLUOGO PREVENTIVO

Sarà facoltà degli interessati effettuare un sopralluogo per la presa visione dei luoghi previo appuntamento con gli uffici che dovrà essere concordato attraverso la mail: lavoripubblici@comune.accumoli.ri.it . Il comune rilascerà attestazione dell'avvenuto sopralluogo attraverso specifico modello.

Art. 10 - MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata conformemente al presente avviso,

scaricabile dal sito web del Comune di Accumoli <https://www.comune.accumoli.ri.it/>

Compilando l'istanza di cui all'allegato A e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante della ditta.

Le istanze dovranno essere inviate via posta elettronica certificata all'indirizzo comune.accumoli@pec.it oppure consegnata a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico entro le ore 12:00 del giorno Mercoledì 11 Dicembre 2024 a pena di esclusione dalla procedura. Le candidature prive di firma digitale così come quelle inviate successivamente rispetto alla data e ora sopra indicate, non saranno tenute in considerazione. Resta fermo che il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non sarà tenuto conto di manifestazioni di interesse pervenute antecedentemente al presente avviso.

F.to Il Responsabile AREA III
Arch. Corrado Volpetti

