COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
(SA)
AREA III
AVVISO PUBBLICO
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL BAR ADIACENTE
ALLA VILLA COMUNALE "Bar de la Ville"

Prot.n. 20231/2026 del 24-11-2026

Il Comune di San Valentino Torio , in esecuzione della determina dirigenziale n.803 dell'11/11/2026 intende procedere all'affidamento in concessione dell'immobile adiacente alla villa comunale adibito ad esercizio di somministrazione "Bar de la Ville" con una superficie utile di 93 mq, area esterna di 80 mq, con scala di accesso di 11 mq al terrazzo di circa 96 mq, ed i rispettivi servizi igienici, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella n.944, sub 1, cat. C/1, superficie catastale 91 mq, rendita di euro 933,08, **come pianta piano terra, allegata A), pianta piano primo allegato B) nonché planimetria di zona allegato C) allegati al presente avviso pubblico quale parte integrante e sostanziale;**

L'assegnazione avverrà con il metodo dell'offerta sia economica a rilancio che di servizi più vantaggiosi per l'Amministrazione Comunale;
Il Bar è destinato in via principale ad attività di somministrazione alimenti e bevande.

- Tipologia B: esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche (previa autorizzazione) di qualsiasi gradazione, nonché di latte, di dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria e di prodotti di gastronomia, (bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari).

L'attività potrà essere svolta per l'intero arco dell'anno in materia di orari e ordine e sicurezza pubblica nonché sanitaria così come previsto dalla normativa vigente in materia. Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena la risoluzione del contratto di concessione. Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con diligenza e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, così **come sono stati ristrutturati e resi agibili,** salvo il normale deperimento d'uso. Il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, gli interventi per gli arredi e le attrezzature, in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo nonché le opere murarie e impiantistiche necessarie per il ripristino dello stesso compreso l'intero manufatto con il relativo lastrico di copertura.

È vietata la sub locazione.

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Bar è adiacente alla villa comunale **Bar de la Ville,** situato in viale Unità d'Italia n.7, con una superficie utile coperta a mq 93, e la parte esterna di mq 80 oltre la scala di accesso al lastrico solaio con la scala di accesso al terrazzo di circa 96 mq e con annessi servizi igienici identificato catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 3, particella n.944, sub 1, cat. C/1, superficie catastale 91 mq, rendita di euro 933,08; L'immobile oggetto della concessione sarà affidato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

2) PREZZO A BASE DI GARA

Il Canone annuo a base d'asta è pari 18.576,00 € x 6 anni = 111.456,00 € al netto dell'IVA aumentato dell'importo risultato dalla percentuale di rialzo;
La concessione sarà aggiudicata con il metodo delle offerte segrete al rialzo per la parte economica e migliorativa nei servizi offerti rispetto al suddetto canone di concessione complessiva.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

Anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula del contratto con proroga per ulteriori anni 6 (sei) con adeguamento del canone ai parametri Istat.
Le condizioni di concessione e quelle contrattuali sono contenute nei seguenti elaborati approvati con determinazione del Responsabile Dell'Area III arch. Onofrio Abronzo:
Allegato A) pianta piano terra;
Allegata B) pianta primo piano;
Allegato C) planimetria di zona;
Allegato D) capitolato speciale;
Allegato E) istanza di ammissione;
Allegato F) modulo offerta;
Allegato G) attestazione sopralluogo;
Allegato H) obblighi del conduttore;
Allegato I) Informativa sulla privacy;
Allegato L) Bozza Schema di contratto.
La documentazione sopra richiamata è consultabile presso l'Area III e sul sito del Comune di San Valentino Torio https://www.comune.sanvalentinotorio.sa.it

4) DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il soggetto concessionario è tenuto a utilizzare l'immobile concesso per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nello schema di contratto di concessione e dovrà svolgere l'attività proposta in sede di selezione. È fatto divieto al concessionario di mutare la destinazione d'uso dell'immobile rispetto a quella oggetto dell'offerta.
L'unità immobiliare verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario, restando a carico di quest'ultimo gli interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, nel rispetto delle dimensioni odierne dell'immobile.
Gli interventi necessari alla sua funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del concessionario così come tutte le autorizzazioni, permessi, concessioni, atti assentivi, certificazioni, comunque denominati, necessari per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo e per l'esecuzione dei lavori e per l'uso delle unità immobiliari. L'assegnazione delle unità immobiliari non costituisce impegno al rilascio automatico di tali atti assentivi da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.
Nel caso in cui all'interno dell'unità immobiliare fossero presenti materiali, arredi, attrezzature, sarà a carico del concessionario lo sgombero dei locali.
Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo connesse con l'esecuzione dei ridetti lavori e/o la richiesta dei ridetti atti assentivi, né vantare nei confronti del Comune alcun indennizzo, né in corso di concessione né alla scadenza della stessa.
Il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto di eventuali interventi da eseguire per la necessaria preventiva autorizzazione da parte dei competenti uffici tecnici comunali. A conclusione dei lavori e prima dell'inizio delle attività, il concessionario è tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative. Prima della stipula del contratto di concessione, l'assegnatario dovrà altresì predisporre a propria cura e spese l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare, se necessario.
Tutti i necessari interventi di adeguamento/manutenzione, nonché delle migliorie indicate nella proposta progettuale dovranno comunque essere conclusi e **collaudati entro e non oltre il 120 gg.** dalla data della sottoscrizione del contratto.
Gli stessi possono essere svolti anche in più fasi, nel rispetto della vigente normativa, così da consentire l'avvio delle attività anche prima della suddetta scadenza.
La pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare, così come quelle delle relative pertinenze sono a carico del concessionario per tutta la durata della concessione, come pure gli oneri relativi alle utenze (elettricità, acqua, riscaldamento, telefono) e tributi per le quali il concessionario dovrà provvedere alla voltura dei rispettivi contratti con i singoli gestori dei sottoservizi.
I contratti di utenza intestati al concessionario devono essere prodotti in copia all'Amministrazione comunale entro il termine di 40 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Il concessionario deve versare al Comune il canone di concessione risultante all'esito della gara, mensilmente entro e non oltre il 5 di ogni mese anticipato. Contestualmente alla firma del contratto l'assegnatario verserà il canone di concessione relativo al primo mese, oltre ai bolli e tasse per la registrazione del contratto di concessione. Dovranno, altresì, essere corrisposti al Comune gli interessi legali e di mora per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata. Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto non si darà luogo ad azione per lesione, né in aumento, né in diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente. Il canone di concessione risultante dall'esito della gara sarà soggetto ad adeguamento annuale in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente accertata dall'ISTAT.
A garanzie degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero tramite fideiussione bancaria o assicurativa di importo corrispondente a un canone annuo di concessione. La fideiussione dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività ovvero da un intermediario finanziario iscritto all'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sia sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbia i requisiti richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta scritta del Comune. Tale garanzia verrà restituita alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile nella condizione prevista dalla proposta progettuale e in perfetto stato manutentivo. Sarà invece incamerata dal Comune, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si rendesse inadempiente anche solo a uno degli obblighi del contratto salvo, in ogni caso, l'obbligo dell'immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione. Il concessionario si impegna, inoltre, a presentare apposita polizza fideiussoria pari ad €. 50.000,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere e migliorie previste nella proposta progettuale di importo pari al valore delle stesse, che sarà svincolata a seguito della verifica della regolare esecuzione delle opere e ad avvenuto collaudo delle stesse. Il concessionario dovrà, altresì, stipulare a favore dell'Ente apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per i danni a terzi e per i rischi che possono gravare sull'immobile, anche derivanti da incendio e da atti vandalici con massimale non inferiore a € 1.000.000,00. È vietata la cessione del contratto, nonché la subconcessione a terzi.
Il Comune opererà il controllo sull'attuazione delle iniziative proposte e potrà revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio dell'immobile concesso in uso, oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nel relativo contratto ferma la riscossione dalla garanzia di cui sopra e il ristoro dell'eventuale maggior danno.
In particolare, il Comune potrà revocare l'assegnazione qualora il concessionario:

- ✓ adibisca l'immobile concesso a uso diverso da quello convenuto o non utilizzi l'immobile senza giustificato motivo, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;
- ✓ non utilizzi o non conservi gli spazi assegnati con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del Comune di cui al presente avviso e previste successivamente nel contratto, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;
- ✓ ceda il contratto di concessione o subconceda, in tutto o in parte, l'immobile;
- ✓ venga meno all'obbligo di costituire o ricostituire la garanzia per gli obblighi assunti.

Al cessare del rapporto, per qualsiasi causa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta efficienza e liberi da cose e persone.

5) SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare al bando devono obbligatoriamente effettuare un sopralluogo dell'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato con la funzionaria dott.ssa Vastola Anna Maria previo appuntamento cell.3282725787.
Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 3 (tre) giorni prima della scadenza della

presentazione dell'offerta.
L'attestazione di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata dal Responsabile o suo delegato.

6) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente nominata dal Responsabile dell'Area con apposita determina dirigenziale sulla base degli elementi sottoindicati:

Criteri	**peso**	**punteggio**
Offerta tecnica (migliorie)	70%	70
Offerta economica (aumento del canone base)	30%	30
totale	**100%**	100

all'offerta tecnica sarà attribuito il punteggio così come segue:

Criteri di valutazione		punteggio
1)	**qualità del programma di interventi edilizi e manutentivi con particolare riferimento a:**	**max 30**
1.1	riqualificazione dell'esistente con soluzioni a basso impatto ambientale (utilizzazione di materiali ecocompatibili impieghi di energie rinnovabili efficienza energetica);	5
1.2	ammodernamento delle infrastrutture;	5
1.3	qualità degli arredi e delle attrezzature;	5
1.4	piano di manutenzione ordinaria e/o straordinaria;	5
1.5	climatizzazione e qualità dell'aria;	5
1.6	Illuminazione scenografica e a risparmio energetico.	5
1)	**punteggio max**	**30**
2)	**Tempistiche di allestimento ridotte:** Impegno a completare i lavori di miglioria e l'avvio del servizio in un numero di giorni inferiore rispetto al termine massimo indicato negli atti di gara.	**max 10**
2.1	Fino a 10 gg	3
2.2	Fino a 15 gg.	7
2)	**punteggio max**	**10**
3)	**Format ed eventi culturali:** Proposta di piccoli eventi periodici (es. musica dal vivo a basso volume, presentazioni di libri, mostre fotografiche locali, aperitivi a tema)	**max 5**
4)	**modalità di gestione**	**max 5**
5)	**attività collaterali proposte**	**max 5**
6)	**eventuali servizi offerti:** apertura e chiusura villa comunale , altro.	**max 15**
PUNTI		**70**

e all'offerta economica a rilancio il punteggio sarà attribuito così come segue:

Offerta economica	
Rialzo canone in %	**punti**
più del 10%	5
più del 20%	10
più del 30%	15
più del 40%	20
più del 50%	30

Il concorrente produce una relazione tecnica-illustrativa, su massimo 5 facciate di foglio A4 in carattere "Verdana 10", con l'indicazione delle migliorie da realizzarsi nel pubblico esercizio (bar ed area scoperta di pertinenza), finalizzate all'efficienza, alla funzionalità ed alla sua rivalorizzazione, secondo i criteri riportati in tabella. Alla relazione tecnica - illustrativa possono essere allegate rappresentazione grafiche/render.
Descrizione dell'arredo (mobilio, elettrodomestici, ecc..) da acquistare con eventuale schema grafico della sua disposizione. Per arredo si intende quello previsto in tutti i locali aperti al pubblico.
Descrizione degli interventi edilizi, non rientranti in quelli di ordinaria manutenzione, che rivalorizzino i locali bar (esempio: nuova pavimentazione, controsoffitti, pareti divisori, ecc.).
Descrizione del potenziamento punti luce esistenti e/o nuovi punti luce, anche nell'area esterna, che non richiedano interventi sull'impianto elettrico esistente (esempio: lampade di emergenza, plafoniere, canalette e derivazioni). Si terrà in considerazione anche di migliorie relative al risparmio energetico.
Indicare anche la tempistica per la realizzazione dell'opera. Dal punto 1) al punto 2) compreso.

Il concorrente inoltre produce una relazione massimo 5 facciate di foglio A4 in carattere "Verdana 10", dal punto 3) al punto 6) compreso.
La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il comune tenendo conto di entrambe le offerte.
Nel caso di offerte economiche uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.
Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per singoli criteri di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà offerto il maggior rialzo sul canone di concessione. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante richiesta migliorativa e in caso di ulteriore parità mediante sorteggio in seduta pubblica. L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida. Sarà scelta l'offerta che sommati i punteggi dell'offerta tecnica e di quella economica, avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto. Max 100.
Il concedente si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle anomalie delle offerte richiedendo al concorrente le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare il canone concessorio proposto.
Qualora, a seguito delle giustificazioni addotte, l'offerta sia confermata non congrua, il concedente procederà ad escludere il concorrente che l'ha presentata.

Non sono ammesse giustificazioni:

- in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- in relazione agli oneri di sicurezza.

Il concedente si riserva la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità.

7) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

Requisiti generali:

1. non trovarsi in alcune delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi degli artt. 94, 95 e 96 del D.lgs. 36/23 e s.m.i.;
2. non essere debitori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di sottoscrizioni della relativa dichiarazione sostitutiva.
3. Di essere in regola con la posizione contributiva;

Requisiti di capacità economica finanziaria:

Dichiarazione rilasciata da un istituto bancario, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto;

Dichiarazione di avere una capacità economico-finanziaria (fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti la pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) complessivamente pari ad € 150.000,00 (IVA esclusa);

Requisiti professionali: di essere iscritto alla camera di commercio da almeno 5 anni con il codice ATECO di somministrazione di bevande ed alimenti.

Requisiti morali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla normativa nazionale e regionale vigente, come di seguito dettagliati:

Requisiti morali l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1,2, 3, 4 e 5 del D.lgs. 59/2010 e cioè:

a) non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali e per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
b) non aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo di tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
c) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
d) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
e) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
f) non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i. ovvero a misura di sicurezza;
g) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f) e g) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno dal passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciali e da tutti i soggetti individuati dal D.lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Requisiti professionali (D.G.R. 134 del 14 febbraio 2018 e s.m.i.):

I. L'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande è subordinato al possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del D.lgs. 59/2010, e cioè:
II. Aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituto riconosciuto dalla Regione Campania o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana;
III. Aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande,in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione a alla preparazione del alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità
IV. Di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
V. Essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
VI. Avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana con apposito decreto;
VII. Di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, oppure ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro), oppure| ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).
VIII. Sia le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i suddetti requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 in merito ai requisiti sopraddetti. In caso di dichiarazioni NON accertabili d'ufficio dal comune di San Valentino Torio presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro dieci giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

8) **RAGGRUPPAMENTO E AVVALIMENTO**: Non sono ammessi ;

9) **TERMINI E RICEZIONE DELLE OFFERTE AL COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO**: **entro le ore 12.00 del giorno 24/12/2026** a "Comune di San Valentino Torio – Ufficio Protocollo Via Matteotti, n. 13 – 84010 San Valentino Torio (SA)".

Il plico, contenente la Busta n. 1, la Busta n. 2, la Busta n.3, dovrà essere chiuso con ceralacca e apposta la firma sui lembi di chiusura. Sul frontespizio dovranno essere riportati chiaramente i seguenti dati:
- Mittente;
- Oggetto: "Offerta per la gara del giorno_____ ore _____, relativa alla concessione del

Bar de la Ville adiacente la Villa Comunale – NON APRIRE".

Le modalità ammesse per la presentazione delle offerte sono le seguenti:

- invio a mezzo del servizio postale raccomandato;
- consegna a mano, anche tramite corriere, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di San Valentino Torio negli orari di apertura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o nel termine stabilito.

Nel plico dovranno essere inserite la busta n.1, la busta n.2 e la Busta n.3, le quali conterranno i seguenti documenti, a pena di esclusione:

BUSTA N.1 Istanza di partecipazione e documentazione amministrativa (dicitura da indicarsi sull'esterno della busta).

A1 Istanza di ammissione alla gara, in carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo da € 16,00, indirizzata al Responsabile dell'AREA III sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, **con allegata a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore stesso,** da rendersi **utilizzando il modulo n. 1** di autocertificazione, denominato "Istanza di ammissione alla gara", allegato al presente bando, scaricabile al sito Internet del comune di San Valentino Torio.

A2 Idonea dichiarazione rilasciata da un istituto bancario in data successiva a quella di pubblicazione del presente bando, dalla quale risulti i che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto;
A3 Dichiarazione di avere una capacità economico-finanziaria (fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi sei anni precedenti la pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) complessivamente pari ad € 150.000,00 (IVA esclusa);
A4 Di essere iscritto alla camera di commercio da almeno 5 anni con il codice ATECO di somministrazione di bevande ed alimenti;
A5 Attestazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio sottoscritto dal Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato.;
A6 Ricevuta di pagamento pari ad €. 50,00 sul c/c 19007848 intestato al Comune di San Valentino Torio con specifica della casuale avviso pubblico per concessione Bar de la Ville o con bonifico sul seguente IBAN Banca di Credito Popolare di Torre del Greco-Agenzia di San Valentino Torio Iban IT43 R051 4276 460T 2109 0000764
A7 obblighi del conduttore sottoscritta;
A8 capitolato d'appalto sottoscritto;
A9 Planimetria del bar sottoscritta;
A10 Attestazione di essere in regola con la posizione contributiva.

BUSTA N. 2 Offerta Migliorativa dei servizi (dicitura da indicarsi sull'esterno della busta**), debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, o comunque confezionata con modalità che assicurano la segretezza del contenuto, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara,** redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario e della proposta migliorativa dei servizi offerti.

BUSTA N. 3 Offerta economica (dicitura da indicarsi sull'esterno della busta**), debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, o comunque confezionata con modalità che**

assicurano la segretezza del contenuto, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, redatta in lingua italiana datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario e del canone di concessione complessivo proposto, superiore rispetto al canone posto a base di gara, così in cifre come in lettere.

Determinerà esclusione dalla gara: l'offerta non contenuta nell'apposita busta chiusa con le modalità sopra riportate, mancante dell'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, o recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.
Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida altra offerta, neanche se presentata in sede di gara o se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non si farà luogo a gara di miglioria, se non nel caso in cui si verifichi la presentazione di più offerte uguali. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello indicato in lettere.

Svolgimento della procedura di aggiudicazione: l'apertura della busta 1- (Documentazione Amministrativa) e l'ammissione alla selezione avverranno da parte della commissione giudicatrice in seduta pubblica presso la sala Consiliare del Comune di San Valentino Torio. La data e l'ora saranno pubblicate sul home page del Comune di San Valentino Torio, nella sezione dedicata al presente avviso.

Successivamente la commissione in seduta riservata valuterà l'offerta tecnica busta 3 per gli ammessi e assegnerà a ciascuno il relativo punteggio;

Infine, la commissione valuterà le offerte economiche in seduta pubblica Busta 2 e provvederà a stilare la graduatoria di assegnazione. La data e l'ora saranno pubblicate sul home page del Comune di San Valentino Torio, nella sezione dedicata al presente avviso.

10) ADEMPIMETI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE:

l'aggiudicatario della gara dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno ed ora che verranno indicati con apposita comunicazione, con avvertenza che, in caso contrario, il comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procederà ad incamerare la cauzione provvisoria ed affiderà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

L'assegnatario della concessione dovrà presentare, prima della stipulazione del contratto, le coperture e le polizze assicurative e le polizze fideiussorie.

11)DISPOSIZIONE FINALI:

le spese di gara e contrattuali saranno interamente a carico dell'assegnatario;

RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO: arch. Onofrio Abronzo, telefono 0815187820;

Referente funzionario dott.ssa Vastola Anna Maria Cell.3282725787
e-mail annamaria.vastola@comune.sanvalentinotorio.sa.it

12) SOCCORSO ISTRUTTORIO

A eccezione di quanto previsto nel presente avviso a pena di esclusione, per favorire la massima partecipazione potranno essere richiesti chiarimenti e integrazioni a sanatoria di ogni documento/ elemento mancato, da fornire nel termine che sarà a tal fine assegnato.
Si precisa che i chiarimenti relativi alla proposta progettuale e all'offerta economica non dovranno modificarne il contenuto.

13. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione delle concessioni in oggetto e/o di revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, neppure a titolo di eventuale rimborso per le spese di partecipazione.
In caso di rinuncia o qualora il concorrente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'assegnatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto; in tale evenienza il Comune si riserva la facoltà, a sua discrezione, di assegnare gli immobili ai successivi concorrenti scorrendo la graduatoria o di attivare una nuova procedura.
Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana. Al presente avviso e alle relative concessioni non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 36/2023, salve le disposizioni espressamente richiamate nel presente avviso pubblico.
Il presente avviso (comprensivo di tutti gli allegati) e ulteriori informazioni, nonché gli esiti della procedura verranno pubblicati sul sito internet del Comune San Valentino Torio. https://www.comune.sanvalentinotorio.sa.it

Si precisa altresì che ogni richiesta di chiarimento relativa al presente avviso, deve pervenire a mezzo pec protocollocomunedisanvalentinotorio@pec.it dell'Ente entro e non oltre il 18/12/2026.
Le relative FAQ saranno pubblicate sul home page del Comune nella sezione relativa al presente avviso.

14 . INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di San Valentino Torio saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni. previste Regolamento (UE) 2016/679.
Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.
L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Reg. (UE) 2016/679.
L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente.
Titolare del trattamento: Comune di San Valentino Torio.

16. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.
Sono parte integranti e sostanziali del presente avviso i seguenti allegati:
Allegato A) pianta piano terra;
Allegata B) pianta primo piano;
Allegato C) planimetria di zona;
Allegato D) capitolato speciale;
Allegato E) istanza di ammissione;
Allegato F) modulo offerta;
Allegato G) attestazione sopralluogo;
Allegato H) obblighi del conduttore;
Allegato I) Informativa sulla privacy;
Allegato L) Bozza Schema di contratto.

San Valentino Torio, 24/11/2026

Il Responsabile AREA III
f.to arch. Onofrio Abronzo