



# **CITTÀ di ROSETO degli ABRUZZI**

Provincia di Teramo  
SETTORE I – SERVIZIO II  
SUAP - Ufficio Commercio  
Tel: 08589453612 – 557 – 564  
[protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it)

---

***Avviso pubblico:***  
***concessione in locazione di area pubblica per***  
***l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi***  
***ed intrattenimenti pubblici***

## **IL DIRIGENTE**

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 124 del 07/04/2023 ad oggetto: “*Atto di indirizzo: individuazione dell'area pubblica ubicata in Via Lungomare Trieste sud da concedere in locazione per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici*”;

RICHIAMATA la propria determinazione dirigenziale n. 19 del 18/04/2023 ad oggetto: “*Avviso pubblico ai fini della concessione in locazione di area pubblica per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici*”;

## **RENDE NOTO**

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'area pubblica ubicata in Via Lungomare Trieste sud da concedere in locazione per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici, per anni tre.

### **1. OGGETTO**

Il presente avviso ha per oggetto l'assegnazione dell'area pubblica ubicata in Via Lungomare Trieste sud, da concedere in locazione per l'organizzazione e lo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici.

L'area è identificata in catasto terreni al foglio n. 47, particelle 2302, 2297, 242 e 2342 e, per l'utilizzo ipotizzato, si estende per mq. 2.500 circa, come da planimetria allegata al presente avviso.

Successivamente alle fasi di cui al punto 4. ed in caso di esito positivo del controllo dei requisiti di cui al successivo punto 2. del presente avviso, si procederà alla stipula del contratto di locazione.

### **2. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura:



- a. i soggetti in possesso del requisito di regolarità contributiva e fiscale ed in possesso dei requisiti morali per l'esercizio delle attività commerciali, di cui all'art. 71 commi 1 e 2 del D.lgs. n. 59/2010 e all'art. 11 del TULPS di cui al R.D. 773/1931 (in caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2, art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252; in caso di impresa individuale i requisiti predetti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale);
- b. i soggetti cui non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del d.lgs. 08.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c. i soggetti che non sono nelle condizioni ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011, "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione*". Tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'art. 85 commi 1), 2) e 2-bis);
- d. i soggetti che non hanno debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Roseto degli Abruzzi a qualsiasi titolo;
- e. i soggetti regolarmente iscritti nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con attività imprenditoriale prevalente o secondaria attinente alle finalità richieste (organizzazione e svolgimento di manifestazioni, eventi, intrattenimenti pubblici);
- f. i soggetti che hanno svolto, nell'ultimo biennio, eventi a carattere rilevante (da comprovare).

### **3. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il contratto avrà durata di 3 (tre) anni dalla stipula, per il periodo dal 1° maggio al 30 settembre di ogni anno, non rinnovabile. È fatta salva l'annualità corrente, la cui decorrenza è procrastinata al termine della presente procedura.

L'avvio dell'attività da parte dell'aggiudicatario deve comunque intendersi subordinata all'acquisizione di tutti gli altri titoli abilitativi di carattere urbanistico, ambientale, commerciale, sanitario, di pubblica sicurezza o quant'altro prescritto dalla normativa vigente per le finalità per cui è concessa in locazione l'area.

Allo scadere del contratto il locatario provvederà, a sua cura e spese, a ripristinare lo status quo ante, nonché la rimozione di eventuale materiale e/o strutture ivi depositate sia in relazione agli interventi effettuati che alla mancata manutenzione dovuta.

L'Amministrazione Comunale, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, si riserva il diritto di recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza che il locatario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti; quest'ultimo può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi al Comune di Roseto degli Abruzzi, a mezzo di posta elettronica certificata.

### **4. MODALITÀ DI SCELTA DELL'ASSEGNATARIO DELL'AREA E VALUTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

L'assegnatario dell'area viene individuato mediante una procedura ad evidenza pubblica.



L'aggiudicazione verrà disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta il cui punteggio complessivo risulti il più alto tra tutti. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida. Le domande, pervenute nei termini prescritti ed in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate da una commissione nominata nel termine massimo di giorni 10 (dieci) dalla data di scadenza del presente avviso.

Conclusa la fase di valutazione delle domande e delle relative offerte, si procederà alla formulazione della graduatoria finale sommando i punteggi assegnati; risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di esito negativo delle verifiche delle verifiche di legge indicate al punto 2. del presente avviso l'assegnatario dell'area sarà considerato decaduto da ogni diritto. In questo caso si procederà allo scorrimento della graduatoria.

Saranno oggetto di esclusione: 1) le istanze pervenute fuori dai termini prescritti e non in regola con i termini generali del presente avviso; 2) le offerte di canone di importo inferiore al canone posto a base del presente avviso.

L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti.

I criteri e gli elementi di valutazione delle istanze e delle relative offerte ai fini della selezione del soggetto assegnatario sono i seguenti:

<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE dell'OFFERTA</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b> <b>Max punti 30</b>
<b>a) Progetto di riqualificazione e allestimento dell'area</b>	<p>Il progetto dovrà evidenziare gli interventi tesi all'approntamento ed allestimento dell'area per l'utilizzo richiesto, anche in relazione alla successiva manutenzione ordinaria, alla conservazione del decoro ed ordine della stessa, nonché alla vigilanza ed al mantenimento dello stato dei luoghi</p> <p>Opere tese alla delimitazione dell'area (recinzione e/o picchettamento, segnaletica, ecc.) ed interventi di manutenzione ordinaria, pulizia, sfalcio, decoro e abbellimento, piantumazione, vigilanza, mantenimento dello stato dei luoghi, , ecc.</p>	<p><b>Max punti 10</b></p> <p>Minuzia e chiarezza del progetto (es. definizione dei dettagli, rendering, planimetrie, layout arredi ed attrezzature, cronoprogramma degli interventi, ecc.)</p> <p><b>Max punti 5</b></p> <p><b>Max punti 5</b></p>



<p><b>b) Programma delle iniziative e degli eventi ipotizzati (numero degli eventi nel periodo dal 1° maggio al 30 settembre)</b></p>	<p>Il programma dovrà sommariamente evidenziare le manifestazioni e le iniziative previste, <b>specificando il numero degli eventi supposti.</b></p> <p>(il programma dovrà essere dettagliato e formalmente presentato all'Amministrazione entro <b>giorni 10</b> dall'aggiudicazione)</p>	<p><b>Max punti 10</b></p> <p>Verrà assegnato un punteggio pari a 10 al programma con il numero più elevato di iniziative; il punteggio delle altre proposte verrà calcolato in modo proporzionale (<math>10:N_{maxE}=PE:NE</math>), sempre in relazione al numero degli eventi offerti, come di seguito specificato:</p> $PE = (10 \times NE) / N_{maxE}$ <p>Dove:  PE = punteggio da assegnare ad NE  NE = numero degli eventi proposti  N<sub>maxE</sub> = numero più elevato di iniziative proposte al quale verrà assegnato il punteggio massimo pari a 10.</p>
<p><b>c) Offerta inerente il canone di locazione</b></p>	<p>Si richiede al partecipante di proporre un importo per il canone di locazione a rialzo sul valore di stima affitto, come evidenziato nel successivo punto 5.</p>	<p><b>Max punti 10</b></p> <p>Verrà assegnato un punteggio pari a 10 all'offerta con maggior rialzo; il punteggio delle altre offerte verrà calcolato in modo proporzionale (<math>10:O_{maxC}=PO:OC</math>), come di seguito specificato:</p> $PO = (10 \times OC) / O_{maxC}$ <p>Dove:  PO = punteggio da assegnare ad OC  OC = offerta di canone di locazione  O<sub>maxC</sub> = offerta canone di locazione con maggior rialzo, al quale verrà assegnato il punteggio massimo pari a 10.</p>
<p><b>TOTALE</b></p>		<p><b>MAX PUNTI 30</b></p>
<p>I criteri di cui ai punti b) e c) sono di natura quantitativa.  Per i criteri di cui al punto a), in quanto elementi di natura qualitativa, i punteggi saranno determinati attraverso la media dei stessi, attribuiti dai singoli commissari a seguito di valutazione individuale.  In particolare il punteggio verrà assegnato in base ai seguenti parametri:  - INSUFFICIENTE da 0 a 1 (elemento non trattato o trattato in maniera del tutto inadeguata)  - SUFFICIENTE da 2 a 3 (elemento trattato in modo adeguato)  - BUONO 4 (elemento trattato in maniera esaustiva ed efficace)  - OTTIMO 5 (elemento trattato in maniera esaustiva che apporta rilevanti elementi di efficacia)</p>		



## 5. CANONE DI LOCAZIONE BASE

Il valore stimato ai fini del pagamento del canone di locazione è:

VALORE DI STIMA AFFITTO			
Destinazione	Superficie lorda	Valore €/mq	Valore
Area per manifestazioni estive	Mq. 2.500,00	2,00	€ 5.000,00
Valore Complessivo			€ 5.000,00 al mese

Il mancato pagamento di almeno uno dei canoni e alle scadenze stabilite nel contratto comporterà la risoluzione del contratto stesso oltre che l'escussione della garanzia prestata come previsto dal successivo punto 10 del presente avviso.

## 6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione dovranno pervenire all'ufficio protocollo dell'ente, a mezzo posta, personalmente o tramite corriere, entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla data di pubblicazione del presente avviso.

I candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione:

- I. la domanda di partecipazione debitamente sottoscritta utilizzando il modulo allegato (Allegato B), contenente le dichiarazioni rese ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i. e relative al possesso dei requisiti di partecipazione di cui al punto 2. del presente avviso, corredata, altresì, dall'offerta includente gli allegati di cui ai successivi punti III, IV e V;
- II. documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente;
- III. il progetto di riqualificazione e allestimento dell'area di cui al punto a) degli elementi di valutazione, come esplicitati nel punto 4. del presente avviso;
- IV. il programma delle iniziative e degli eventi ipotizzati, definendo il numero degli interventi, di cui al punto b) degli elementi di valutazione, come esplicitati nel punto 4. del presente avviso;
- V. l'offerta inerente il canone di locazione, di cui al punto c) degli elementi di valutazione, come esplicitati nel punto 4. del presente avviso, utilizzando il modulo allegato (Allegato C).

L'offerta includente i documenti di cui ai precedenti punti III, IV e V **dovranno essere chiusi in una busta** (busta 1); quest'ultima verrà inserita in un'ulteriore busta (busta 2), più grande, che dovrà contenere anche la domanda di partecipazione con l'allegato documento di riconoscimento. La busta 2, contenente la domanda di partecipazione, il documento di riconoscimento e la busta 1, dovrà **essere chiusa** e dovrà recare la **seguinte dicitura**: "AVVISO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI AREA PUBBLICA".

L'Amministrazione comunale non risponde delle domande inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

Si dà atto che l'apertura delle sole buste n. 2 pervenute avverrà in seduta pubblica, al fine di assicurare ai partecipanti una ricognizione trasparente delle stesse e del contenuto documentale (istanza e documento di riconoscimento),



altresì al fine di definire pubblicamente la regolarità amministrativa delle istanze.

## **7. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta il cui punteggio complessivo risulti il più alto tra tutti. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Le domande, pervenute nei termini prescritti ed in regola con i termini generali del presente avviso, saranno valutate da una commissione nominata nel termine massimo di giorni 10 (dieci) dalla data di scadenza del presente avviso. Conclusa la fase di valutazione delle domande e delle relative offerte, si procederà alla formulazione della graduatoria finale sommando i punteggi assegnati; risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di esito negativo delle verifiche delle verifiche di legge indicate al punto 2. del presente avviso l'assegnatario dell'area sarà considerato decaduto da ogni diritto. In questo caso si procederà allo scorrimento della graduatoria.

## **8. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La stipulazione del contratto di locazione avverrà successivamente all'adozione della determina di aggiudicazione. In caso di esito negativo delle verifiche l'assegnatario dell'area sarà considerato decaduto da ogni diritto. In questo caso si procederà allo scorrimento della graduatoria. In caso di rinuncia o qualora l'assegnatario designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero al concessionario.

## **9. OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO**

Gli obblighi a carico del locatario sono i seguenti:

- a) il locatario prende in carico l'area provvedendone all'allestimento e approntamento della stessa per l'utilizzo previsto (anche con eventuale recinzione e/o picchettamento, segnaletica, ecc.), senza modificarne la destinazione d'uso che resta vincolata esclusivamente all'organizzazione ed allo svolgimento di manifestazioni, eventi ed intrattenimenti pubblici per la durata del contratto;
- b) provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- c) è onere del locatario la successiva manutenzione ordinaria (pulizia, sfalcio, ecc.), la conservazione del decoro ed ordine dell'area, nonché la vigilanza ed il mantenimento dello stato dei luoghi;
- d) è onere dell'assegnatario il ripristino a proprie spese dello status quo ante, nonché la rimozione di eventuale materiale e/o strutture ivi depositate;
- e) sono a carico del locatario le acquisizioni di titoli autorizzatori di carattere urbanistico, ambientale, commerciale, sanitario, di pubblica sicurezza o quant'altro prescritto per le finalità per cui è concessa in locazione l'area;
- f) è consentita, esclusivamente per l'utilizzo previsto, l'installazione di strutture e/o manufatti amovibili, previa acquisizione dei titoli abilitativi edilizi prescritti dalle vigenti normative in materia, il tutto a carico dell'assegnatario dell'area che non dovrà mutare la destinazione dell'area in locazione, né apportarvi aggiunte, innovazioni o altro senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione, prendendo atto che tutte le opere addizionali e di miglioria autorizzate resteranno acquisite al demanio senza che il locatario possa avere diritto a rimborsi o



indennizzi, e che qualora il locatario esegua le predette opere senza autorizzazione sarà tenuto alla rimessa in pristino, a propria cura e spese, salvo che l'amministrazione non ritenga di mantenerle senza alcun onere a proprio carico; sarà tenuto inoltre al risarcimento degli eventuali danni;

- g) rispettare il divieto di sub-affittare l'area, o parte di essa, a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- h) rilevare indenne il locatore da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dal bene oggetto di locazione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
- i) garantire l'utilizzo dell'area all'amministrazione per organizzare ulteriori eventi e/o manifestazioni di pubblico interesse ad iniziativa dell'ente, per due volte al mese, previo accordo con il locatario e compatibilmente con il calendario eventi da quest'ultimo predisposto;
- j) sono vietati gli spettacoli e tutte le altre manifestazioni contrarie al senso del decoro e del buon costume, sono altresì vietati gli eventi che generano bivacchi, accampamenti o di carattere trasgressivo;
- k) il locatario non ha diritto ad avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento di sorta o proroga della data di scadenza del contratto.

I soggetti partecipanti prendono atto sin da ora della previsione secondo la quale l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di recedere dal contratto, in tutto o in parte, qualora sopravvenissero preminenti esigenze di interesse pubblico, senza che il locatario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno.

Qualora vengano eseguiti interventi in assenza delle preventive autorizzazioni, il Comune potrà richiedere l'immediata restituzione dell'area, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile. Non è ammesso alcun tipo di intervento sull'area di proprietà comunale senza l'autorizzazione da parte dell'Ufficio Patrimonio, pena il ripristino del precedente stato dei luoghi. Qualora dovessero essere realizzati interventi per i quali è necessaria l'autorizzazione di altri uffici comunali e/o altri enti preposti, la relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere inviata per conoscenza anche all'Ufficio Patrimonio del Comune.

## **10. POLLIZZE ASSICURATIVE E DEPOSITO CAUZIONALE**

I soggetti partecipanti al presente avviso prendono atto sin da ora che il locatario rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

A garanzia dell'obbligo di versamento del canone, l'assegnatario dovrà presentare, al momento della stipula del contratto di locazione, attestazione di avvenuto deposito cauzionale (che può essere sostituita da idonea polizza fideiussoria/fideiussione bancaria) a favore del Comune di Roseto degli Abruzzi, di importo pari a una annualità del canone offerto. Il deposito sarà svincolato esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo. La mancata presentazione dell'attestazione di deposito cauzionale ovvero la presentazione dello stesso difforme dai requisiti sopra elencati ovvero di importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.



L'assegnatario dovrà inoltre stipulare idonea polizza assicurativa della responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte, con massimale ritenuto idoneo.

La predetta polizza dovrà essere mantenuta attiva per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto per inadempienza ex art. 1456 del Codice Civile. Il costo della stessa sarà ad esclusivo e completo carico del locatario. Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il locatario di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato. La stipula della polizza non esonererà il locatario dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

## **11. INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE n. 2016/679, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla procedura de qua o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di Roseto degli Abruzzi, in qualità di titolare del trattamento (con sede in Piazza della Repubblica, Roseto degli Abruzzi – (TE) – pec: [protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it)) è finalizzata all'espletamento delle attività, dei compiti e degli obblighi legali connessi alla selezione in oggetto ed avverrà a cura delle persone preposte al relativo procedimento, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Il conferimento di tali dati è necessario per verificare il possesso dei requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla procedura nonché, in generale, per consentire l'espletamento della procedura; la loro mancata indicazione può precludere tale verifica e la partecipazione alla selezione.

I dati saranno trattati per tutta la durata del procedimento e, in seguito, saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea né saranno oggetto di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione.

I dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea, in particolare sul sito istituzionale per finalità di pubblicità legale e trasparenza. Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Comune, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD).

L'apposita istanza al Comune è presenta contattando il comune ai recapiti indicati. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal RGPD hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art.79 del RGPD).

*Roseto degli Abruzzi, 19 aprile 2023*

**IL DIRIGENTE SETTORE I** ad interim  
*Ing. Claudio Di Ventura*

