

COMUNE DI LIVORNO
SETTORE GARE CONTRATTI E PATRIMONIO
AVVISO D'ASTA

per l'affidamento in concessione di locale di proprietà comunale, posto all'interno dell'ippodromo "Federico Caprilli", sito in Livorno, via dei Pensieri n. 46, da adibirsi ad attività di bar - punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GARE CONTRATTI E PATRIMONIO

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 3102 del 20 aprile 2026,

RENDE NOTO

Che il giorno **07 maggio 2026 alle ore 10.00 e seguenti**, in una sala di questo Comune, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, l'asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lett.c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, con ammissione di offerte segrete soltanto in aumento percentuale sul **canone mensile a base d'asta pari a € 249,79** oltre IVA, per la concessione di locale di proprietà comunale, posto all'interno dell'ippodromo "Federico Caprilli", sito in Livorno, via dei Pensieri n.46, da adibirsi ad attività di bar - punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande. Sono escluse le destinazioni abitative, anche transitorie, e le attività commerciali diverse da quella sopra indicata.

Le offerte potranno essere presentate solo da soggetti che siano già iscritti nel Registro delle Imprese, con Codice ATECO coerente con

finalità di utilizzo e destinazione del bene (bar-punto ristoro per somministrazione alimenti e bevande).

Il concessionario dovrà svolgere al pubblico la propria attività di bar punto ristoro presso i locali concessi in uso, esclusivamente nelle previste 17 giornate in cui, tra il 1° giugno ed il 31 agosto 2026, l'ippodromo "Federico Caprilli" sarà aperto per lo svolgimento delle gare ippiche, come da calendario corse ippiche allegato alla determinazione n. 3102 del 20 aprile 2026. L'attività al pubblico dovrà inoltre essere svolta anche nelle ulteriori eventuali giornate di apertura dell'impianto, che l'Amministrazione potrà decidere di affiancare alle suddette 17, nel medesimo arco temporale 1°giugno-31 agosto 2026.

Nei giorni di chiusura dell'impianto, il concessionario può comunque accedere ai locali concessi in uso - presso i quali può mantenere le proprie attrezzature e beni strumentali per tutto il periodo compreso tra il 1°giugno e il 31 agosto 2026 - al fine di eseguire i necessari interventi di manutenzione e pulizia o per predisporre allestimenti e preparazioni di cibi. L'accesso dovrà avvenire in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di sicurezza e previa autorizzazione dell'Amministrazione.

I locali da affidare in concessione, di superficie complessiva convenzionale pari a 218,00 mq, si trovano in prossimità dell'ingresso principale dell'ippodromo "Federico Caprilli" situato sul viale Italia, alle spalle della tribuna centrale.

L'unità immobiliare, già da tempo adibita ad uso commerciale

(somministrazione di bevande ed alimenti – bar), si compone di un solo piano costituito da un'unica ampia stanza - nella quale è presente una pannellatura di circa 2 mt. per separare la zona di servizio al pubblico con il retrobar - e di appositi spazi adibiti a servizi igienici e spogliatoi.

L'immobile, come tutte le restanti porzioni del fabbricato in cui trova collocazione, è sottoposto a vincolo di interesse culturale; pertanto, la concessione in uso è subordinata al futuro rilascio di autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

La concessione è altresì subordinata all'effettivo svolgimento delle gare ippiche in calendario nel periodo giugno - agosto 2026.

Laddove si dovesse non procedere alla concessione dei locali per il mancato avveramento delle condizioni di cui sopra, l'offerente non avrà diritto ad alcun indennizzo o risarcimento. Allo stesso modo, l'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento la facoltà di revocare la concessione, laddove già assentita, senza che da ciò possa derivare per il concessionario alcun diritto a qualsivoglia indennizzo o risarcimento del danno.

È ad esclusivo carico del concessionario l'ottenimento di tutti i previsti titoli abilitativi, autorizzazioni, licenze e nulla osta all'esercizio dell'attività commerciale sopra indicata, il cui mancato ottenimento sarà causa di decadenza dalla concessione.

Sono a cura e spese del concessionario custodia, pulizia, decoro e

manutenzione ordinaria dei locali concessi, compresi i relativi servizi igienici e spogliatoi.

Sono ad esclusivo carico del concessionario le spese per l'allestimento dei locali concessi, compresa l'installazione di suoi arredi e suppellettili, che dovranno essere integralmente rimossi al termine della concessione.

Alla scadenza della convenzione nonché in caso di revoca da parte del Comune di Livorno, l'immobile dovrà essere riconsegnato libero da persone e da cose, nelle medesime condizioni in cui si trovava alla consegna, salvo il normale deperimento d'uso. Nel verbale di consegna, sottoscritto contestualmente dalle parti, si darà atto dello stato di manutenzione dell'immobile che il concessionario riconoscerà adatto all'uso convenuto. Il concessionario sarà quindi ritenuto responsabile di ogni peggioramento dello stato dell'immobile, determinato da sua colpa o incuria.

È fatto divieto di mutare la destinazione della struttura nonché di apportare alla stessa modifiche di qualsiasi tipo senza il preventivo consenso dei competenti uffici comunali ed autorizzazione scritta del Comune di Livorno. Sono a carico del concessionario eventuali lavori che lo stesso reputi necessari in quanto funzionali alla specifica attività svolta e potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione degli Uffici competenti ed ottenimento di tutti i prescritti titoli abilitativi. I predetti interventi, così come le ordinarie manutenzioni dei locali, dovranno essere eseguiti in ogni caso a regola d'arte, tenendo conto dei materiali di costruzione e delle specifiche tecniche dei soggetti

fornitori; a tale scopo, i lavori da eseguire ed i materiali da utilizzare dovranno essere comunicati all'Ente e da questo autorizzati.

È a carico del concessionario il pagamento delle utenze, ivi comprese le eventuali spese per l'attivazione delle forniture.

Grava inoltre sul concessionario l'obbligo di provvedere al pagamento di tutte le imposte, tariffe e tributi di spettanza comunale dallo stesso dovuti per l'attività svolta.

CONDIZIONI GENERALI

Non si darà luogo a gara di miglioria e si procederà all'esperimento dell'asta anche in presenza di una sola offerta valida.

Per essere ammesso all'asta oggetto del presente bando ogni concorrente, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 23.05.1924 n. 827, dovrà recapitare apposito plico di gara; in alternativa, detto plico potrà essere fatto pervenire mediante servizio postale pubblico o privato oppure tramite terzi (ad esempio corriere).

Il suddetto plico dovrà risultare sigillato e dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 06 maggio 2026 (precedente a quello fissato per l'asta), all'Ufficio Informazioni e Relazioni con il pubblico del Comune di Livorno, posto al piano terreno del Palazzo Civico, che provvederà a registrarlo in arrivo ed a consegnarlo al Settore Gare Contratti e Patrimonio.

Resta inteso che il recapito del plico di gara rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico di gara dovrà contenere quanto segue:

1) Offerta redatta in bollo da € 16,00 – (Allegato A) - espressamente riferita alla concessione oggetto della gara debitamente firmata dal concorrente, contenente, a pena di esclusione, l'indicazione dell'aumento percentuale sul canone mensile a base d'asta di **€ 249,79 oltre IVA**.

Tale offerta deve essere chiusa, a pena di esclusione, in apposita busta sigillata; in questa busta non devono essere inseriti altri documenti.

La busta sigillata contenente l'offerta deve essere inclusa, insieme ai documenti di cui ai seguenti punti 2, 3 e 4 richiesti per la partecipazione all'asta, nel suddetto plico sigillato (cioè nel plico di gara) indirizzato al Comune di Livorno – Settore Gare Contratti e Patrimonio – Piazza del Municipio n.1, 57123 Livorno - e recante, oltre il nominativo del mittente, la seguente annotazione: OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 7 MAGGIO 2026 PER LA CONCESSIONE DI LOCALI DA DESTINARE A BAR ALL'INTERNO DELL'IPPODROMO CAPRILLI.

Si avverte che le offerte presentate oltre il termine delle ore 13 del 6 maggio 2026, non saranno considerate valide, anche se sostitutive o aggiuntive di offerta precedente e che non si farà luogo ad offerta di miglioria, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

2) Dichiarazione in bollo da € 16,00 - (Allegato B) - debitamente firmata dal concorrente, il quale, facendo esplicito riferimento all'asta di cui trattasi, attesti: "Di essersi recato presso l'immobile oggetto

dell'asta, di aver preso conoscenza della destinazione e delle condizioni di fatto e di diritto attuali del bene stesso che possano aver influito sulla determinazione del canone mensile a base d'asta e di aver giudicato le condizioni anzidette tali da consentire l'offerta presentata”.

E' possibile chiedere un appuntamento per visionare l'immobile entro le ore 12,00 del giorno 04 maggio 2026 scrivendo all' indirizzo email patrimonio@comune.livorno.it e fornendo un proprio recapito telefonico.

3) Quietanza comprovante il versamento di € **15,00** (euro quindici/00), **a titolo di cauzione provvisoria infruttifera**. Il versamento potrà essere effettuato collegandosi al Sistema PagoPA della Regione Toscana al seguente link <https://iris.rete.toscana.it/public/elencoEnti.jsf?m=4>, selezionando *Comune di Livorno* - tipo di pagamento: *Ufficio Contratti: Cauzioni Provvisorie*. La cauzione provvisoria potrà essere costituita anche mediante polizza fideiussoria o bancaria, redatta, per quanto compatibile, secondo lo schema tipo approvato con Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n. 193 del 16.09.2022.

4) Autocertificazione in carta semplice (allegare fotocopia di un documento di riconoscimento del dichiarante) – **(Allegato C)** - con la quale il legale rappresentante dell'impresa attesti:

- l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e il Codice Ateco di iscrizione, coerente con finalità di utilizzo e destinazione del bene (bar-punto ristoro per

somministrazione alimenti e bevande);

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo il concordato con continuità aziendale) e che l'impresa stessa non ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- che l'impresa non incorre nella fattispecie di cui all'articolo 94, comma 3 lettera a) del D. Lgs. del 31.3.2023, n. 36.

Deve, inoltre, attestarsi:

- l'inesistenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 94 comma 1 del D. Lgs. del 31.3.2023, n. 36 (condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati previsti sub a,b,c,d,e,f,g,h dello stesso articolo 94, 1° comma, del D. Lgs. del 31.3.2023, n. 36)

- l'inesistenza dei motivi di esclusione previsti dall'art. 94 comma 2 del D. Lgs. del 31.3.2023, n. 36 (sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto).

Tale autocertificazione, oltre che dall'amministratore di fatto e da tutti i direttori tecnici (se esistenti), deve essere rilasciata dal titolare, se si tratta di impresa individuale; dai soci amministratori, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali; dai componenti degli organi

con poteri di direzione o di vigilanza o dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo; dal socio unico.

La mancanza o la irregolarità essenziale anche di uno solo degli atti di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente bando comporterà l'esclusione dalla gara.

Nel corso della seduta pubblica di gara, qualora emerga la necessità di chiarimenti o integrazioni in merito alla documentazione prevista al punto 4 del bando, si procederà come segue.

Per i concorrenti presenti in seduta: gli stessi saranno immediatamente invitati a fornire i necessari chiarimenti e/o a integrare la documentazione, compatibilmente con le tempistiche e modalità della seduta, secondo quanto ammesso dal principio di soccorso istruttorio.

Per i concorrenti assenti alla seduta: laddove si rilevino irregolarità o incompletezze nei documenti di cui al punto 4, la seduta sarà sospesa con riserva di riconvocazione. Gli stessi concorrenti saranno formalmente invitati a fornire i chiarimenti e/o le integrazioni documentali richieste entro un termine perentorio. In ogni caso, la mancata regolarizzazione documentale o il mancato completamento con esito positivo dei chiarimenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura, qualora tali integrazioni non risultino idonee a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dal bando.

Ai sensi e per gli effetti dell'art 1338 del codice civile si riporta l'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs 165/2001 (così come modificato dalla L. 190/2012) che prevede il cd "pantouflage – revolving doors": "i

dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle PPAA di cui all'art. 1 comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti”.

La proposta di aggiudicazione della gara avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul canone mensile a base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione sarà disposta con apposito provvedimento del Dirigente del Settore Gare Contratti e Patrimonio.

L'efficacia dell'aggiudicazione resta subordinata all'esito positivo della verifica della veridicità delle dichiarazioni rese con le autocertificazioni presentate, che sarà effettuata d'ufficio. In caso di esito negativo delle verifiche delle autocertificazioni presentate, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con incameramento della cauzione provvisoria.

L'aggiudicazione a favore dell'aggiudicatario provvisorio avverrà solo

a condizione che a carico del medesimo, del legale rappresentante e degli amministratori, non sussistano pendenze debitorie nei confronti del Comune di Livorno. Queste potranno in ogni caso essere sanate nei termini comunicati da parte dell'Amministrazione Comunale.

A favore dei concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato, su richiesta di parte, il deposito cauzionale provvisorio infruttifero.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa, né eccettuata.

L'aggiudicatario dovrà essere in grado di stipulare la convenzione nel termine che sarà comunicato dall'Ufficio Gare e Contratti, con avvertenza che, scaduto tale termine per fatto dell'aggiudicatario stesso, questo si intenderà decaduto con la perdita da parte del medesimo della somma versata a titolo di cauzione provvisoria, che sarà incamerata dal Comune.

In caso di decadenza o revoca dell'aggiudicazione, il Comune di Livorno si riserva la facoltà di aggiudicare al successivo miglior offerente al prezzo di aggiudicazione del primo o di bandire una nuova procedura di asta pubblica.

Tutte le altre condizioni dell'asta sono contenute nella determinazione del Dirigente Settore Gare Contratti e Patrimonio n. 3102 del 20 aprile 2026, pubblicata insieme al presente bando sul sito <https://servizinew.comune.livorno.it/aste/MainPratiche.asp>

Il Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 119 del 26.7. 2010 e s.m.i.,

è consultabile in Internet - “rete civica livornese – Atti dell'Ente – Regolamenti”.

Per informazioni sulla procedura è possibile contattare il Settore Gare e contratti ai seguenti indirizzi email A:contratti@comune.livorno.it e in CC: rcosta@comune.livorno.it; ;

Per chiarimenti in merito al contenuto della determina 3102/2026 citata e dei documenti ad essa allegati, è possibile rivolgersi all'Ufficio Amministrazione Patrimonio email patrimonio@comune.livorno.it;

Ai fini della presente gara, il Responsabile del Procedimento è il dirigente del Settore Gare Contratti e Patrimonio, Dott. Paolo Monteleone.

La partecipazione alla gara implica la piena conoscenza delle condizioni sopra descritte e di quelle indicate negli atti in visione e l'aggiudicatario non potrà quindi sollevare eccezioni al riguardo.

Il rifiuto di accettare, in sede di stipulazione del contratto, anche una sola delle condizioni medesime sarà considerata rinuncia all'aggiudicazione con la perdita della somma versata a titolo di cauzione provvisoria che sarà incamerata dal Comune di Livorno.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di annullare l'asta o di disporre il rinvio, nonché di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di alcun genere.

Qualora il primo incanto vada deserto, si passerà ad un secondo incanto, per lo stesso canone mensile a base d'asta e sempre con

ammissione di offerte soltanto in aumento percentuale; secondo incanto che sarà effettuato il giorno 13 maggio 2026 alle ore 10.00 e seguenti.

Le offerte per il secondo incanto dovranno pervenire entro le ore 13.00 del giorno 12 maggio 2026 con le modalità specificate dal presente bando, che resta totalmente valido anche per l'eventuale secondo incanto.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte dell'interessato attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 pubblicata unitamente al presente bando.

Livorno, lì 21 aprile 2026

firmato digitalmente

Il Dirigente del Settore

Gare contratti e patrimonio

Avv. Paolo Monteleone