

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA ALL'INTERNO DELL'AREA VERDE DI VIA VALLE SCURA IN LOCALITÀ GROLE PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO BAR

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 316 in data 18.05.2020;

RENDE NOTO

è indetta una pubblica selezione per la concessione di un'area di proprietà comunale, sita all'interno dell'area verde di Via Valle Scura in località Grole, come di seguito meglio individuata, per l'installazione di un chiosco riservato all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

1 Ente concedente

Comune di Castiglione delle Stiviere - Via Cesare Battisti n. 4 - indirizzo internet: www.comune.castiglione.mn.it.

2. Oggetto e condizioni generali

A) Oggetto

Il presente bando ha per oggetto la concessione dell'area identificata catastalmente al foglio 27 particella 599/parte, per una superficie netta complessiva di mq. 80,00 di cui mq. 40,00 da destinare a locale bar, magazzino, servizi igienici e mq. 40,00 ad uso pergolato, come risulta dalla planimetria allegata (allegato C).

B) Stato attuale dei luoghi

Allo stato attuale sull'area in oggetto insiste un chiosco costituito da bar, locale magazzino e servizi igienici, già adibito all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

A seguito dell'aggiudicazione, l'Amministrazione provvederà a disporre la rimozione della struttura preesistente.

La costruzione della nuova struttura, così come ogni altro successivo intervento di manutenzione, miglioria o adeguamento saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Lo stesso dovrà richiedere ed ottenere tutti i permessi di costruire, le autorizzazioni paesaggistiche, le autorizzazioni sismiche, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso proposto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Castiglione delle Stiviere, né da parte di altri enti pubblici.

C) Durata della concessione

La concessione ha una durata di anni 12 (dodici) che decorrono dalla data di stipula del contratto. Non è ammesso il rinnovo.

D) Canone concessorio

Il canone concessorio annuale posto a base di gara è pari ad **euro 2.400,00**, al netto dell'IVA nella misura di legge.

Il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone nella misura dell'importo indicato nell'offerta

economica presentata e che lo stesso si impegna a corrispondere al concedente in caso di aggiudicazione.

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in 12 rate mensili anticipate.

Detto importo sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di concessione, nella misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

E) Contratto di concessione e successivi adempimenti del concessionario

All'esito della procedura di selezione, il Comune stipulerà con l'aggiudicatario il contratto di concessione.

L'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere intrapresa entro sei mesi dalla stipula del contratto di concessione.

Il concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutti i permessi di costruire, le autorizzazioni paesaggistiche, le autorizzazioni sismiche, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso proposto.

Per comprovate ragioni di impedimento dovute a cause non imputabili al concessionario potrà concedersi una sola volta una proroga non superiore a sei mesi.

F) Obblighi di apertura dell'attività

Dal mese di Maggio al mese di Settembre di ciascun anno è consentito un solo giorno di chiusura settimanale, esclusi i giorni di Venerdì, Sabato, Domenica e altri giorni festivi.

G) Obblighi del concessionario

Il concessionario avrà l'obbligo di:

- provvedere al conseguimento di tutte le necessarie autorizzazioni di cui al paragrafo E);
- esercitare direttamente ed in modo continuativo l'attività commerciale alla quale il chiosco è destinato, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia edilizia, urbanistica, igienico sanitaria e di inquinamento acustico, di eliminazione delle barriere architettoniche, nonché delle norme vigenti in materia di sicurezza e di prevenzione;
- osservare gli obblighi di apertura di cui al paragrafo F);
- mantenere in perfetto stato manutentivo e di decoro sia l'area concessa che il chiosco installato sulla stessa;
- garantire la fruibilità pubblica dei servizi igienici del chiosco;
- rispettare i divieti imposti dalla normativa vigente in materia di giochi d'azzardo in qualsiasi modalità;
- essere in regola con il pagamento di imposte e tasse comunali;
- non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
- ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione.

H) Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il contratto di concessione, il concessionario dovrà provvedere alla costituzione di una cauzione valevole sino a 6 mesi oltre la scadenza della concessione per un importo pari a due annualità del canone concessorio.

Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da azienda di credito o primaria compagnia assicurativa.

La garanzia dovrà prevedere espressamente:



1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (ai sensi dell'art. 1944 del c.c.) e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c.c.;
2. l'impegno ad effettuare, su semplice richiesta dell'amministrazione aggiudicatrice, entro 15 giorni il versamento della somma garantita presso la tesoreria comunale.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata della concessione, sino all'intervenuta regolare riconsegna dell'area al concedente.

Qualora la suddetta cauzione venisse meno, in tutto o in parte, il concessionario sarà tenuto ad integrarla nei termini che gli saranno assegnati dal concedente.

I) Clausola penale a garanzia dell'osservanza degli obblighi di apertura dell'esercizio

In caso di inosservanza dell'obbligo di apertura dell'esercizio di cui al paragrafo F) del presente avviso, il concessionario inadempiente sarà tenuto al pagamento della somma di euro 100,00 a titolo di penale, ai sensi dell'art. 1382 del codice civile, per ogni giorno di chiusura non consentito.

L) Revoca

La concessione è revocabile in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di pubblica sicurezza, con preavviso di almeno tre mesi, salvi i casi di motivata urgenza.

M) Decadenza

Il Comune potrà dichiarare la decadenza della concessione nel caso in cui il titolare della concessione non eserciti direttamente ed in modo continuativo l'attività commerciale alla quale il chiosco è stato destinato ed ogni qualvolta accerti la violazione delle prescrizioni riportate nell'atto di concessione.

La decadenza potrà inoltre essere dichiarata nelle seguenti ipotesi:

1. mancato inizio della gestione entro il termine di sei mesi dalla fine della procedura di aggiudicazione senza giustificato motivo;
2. perdita da parte del concessionario dei requisiti prescritti per l'esercizio dell'attività prevista nel contratto di concessione;
3. modifica dello stato dei luoghi o dei beni oggetto di concessione senza autorizzazione del concedente;
4. utilizzo del chiosco per una destinazione o un fine non conformi a quanto previsto dalla concessione;
5. inadempimento all'obbligo del pagamento del canone di concessione, che si protragga per oltre un'annualità.

N) Recesso del concessionario

Il concessionario avrà la facoltà di recedere dal contratto, senza necessità di fornire alcuna giustificazione, decorso almeno un anno dalla stipula dello stesso, con un preavviso di almeno sei mesi.

O) Scadenza della concessione

Alla scadenza del contratto, l'Ente proprietario rientrerà nella piena disponibilità dell'area data in concessione. A tal fine, il concessionario sarà tenuto a ripristinare il suolo pubblico, a sua cura e spese, rimuovendo la struttura costruita o installata sull'area.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nei casi di revoca e decadenza della concessione e nei casi di recesso.

3. Termini e modalità di presentazione della domanda

La procedura è aperta a tutti gli operatori economici (persone fisiche e persone giuridiche) che non siano incorsi in uno dei motivi di esclusione indicati dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

1. l'iscrizione o l'impegno ad effettuare l'iscrizione subito dopo l'aggiudicazione al Registro C.C.I.A.A., con oggetto sociale attinente all'affidamento oggetto della presente procedura selettiva;



2. il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dal vigente ordinamento di settore, ed, in particolare, dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e e ss.mm.ii.

I concorrenti, inoltre, dovranno essere in regola con il pagamento di imposte e tasse comunali.

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dal concorrente mediante autocertificazione resa ai sensi della vigente normativa in materia contestualmente all'istanza di partecipazione alla gara (allegato modello A).

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

L'effettuazione di un sopralluogo presso l'area oggetto di gara è facoltativa.

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire, inderogabilmente **e a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 22 giugno 2020** all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglione delle Stiviere - via Cesare Battisti 4, piano terra - 46043 Castiglione delle Stiviere (MN) - un **PLICO CHIUSO** e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione all'esterno del mittente e dell'oggetto della gara con la seguente dicitura *"Non aprire - Gara per concessione area verde di Via Valle Scura a Grole per installazione chiosco somministrazione alimenti e bevande"*.

La presentazione potrà essere effettuata con consegna a mano oppure con invio mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti: lunedì: dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì: dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno ammesse manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine richiesto e sopra indicato.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi e le relative offerte non saranno ammesse alla selezione.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Nel plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione**, due buste confezionate con le modalità e con il contenuto descritti di seguito.

La BUSTA A dovrà contenere:

- **Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, inerente i requisiti morali e professionali del concorrente**, da redigere preferibilmente utilizzando l'**allegato A)** al presente avviso.
Detta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, se l'offerente è persona giuridica, con l'indicazione dei dati identificativi della Ditta (ragione sociale, codice fiscale, partita iva, sede, numero e data di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio).
- **Fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, da allegare alla dichiarazione di cui sopra, a pena di esclusione.**

La BUSTA B contenente l'offerta economica, compilata preferibilmente utilizzando l'allegato modello B) al presente avviso e munita di marca da bollo, dovrà essere **CHIUSA** e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta economica dovrà indicare in cifre ed in lettere il canone concessorio annuo offerto, di importo superiore a quello posto a base di gara, che l'offerente si impegna a corrispondere in caso di aggiudicazione.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Inoltre, non saranno ritenute valide:

- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

- le offerte recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente
- le offerte che non verranno inserite in busta chiusa come sopra specificato

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Castiglione delle Stiviere.

Le offerte sono immediatamente impegnative per la parte offerente, mentre lo diventeranno per il concedente solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare eventuali controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre, qualora tali controlli avessero risultato negativo, la revoca dell'aggiudicazione ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.

4. Criteri di aggiudicazione

Il canone di concessione a base d'asta è fissato in euro 2.400,00.

Le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta saranno escluse.

A ciascuna offerta verrà attribuito il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

$$X = Z \times 100 / W$$

dove:

X= punteggio attribuito all'offerta economica

W= corrispettivo più alto offerto

Z=corrispettivo offerto dal concorrente.

La gara verrà aggiudicata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

In caso di ulteriore parità si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

5. Modalità di espletamento della gara

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **24 giugno 2020 alle ore 15.00**, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Castiglione delle Stiviere, dal Responsabile del Settore Urbanistica e Sportelli unici, assistito da due dipendenti del medesimo ufficio, di cui uno con funzioni anche di segretario verbalizzante.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere oppure di modificare la data dell'esperimento della gara senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo, dandone comunque comunicazione ai partecipanti mediante pubblicazione di un avviso sul sito internet istituzionale del Comune.

6. Aggiudicazione definitiva

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione e redatta la graduatoria, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

Avverso la graduatoria è ammessa istanza di revisione da presentarsi all'Ufficio Protocollo del Comune entro 15 giorni dalla pubblicazione. Sull'istanza il Comune si pronuncia entro i successivi 15 giorni e l'esito della stessa è pubblicato nel medesimo giorno.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, l'Amministrazione procederà all'annullamento della disposta aggiudicazione e ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria e così via fino all'esaurimento della graduatoria stessa, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Allo stesso modo si procederà qualora l'aggiudicatario non aderisse all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione o rifiutasse o impedisse la stipulazione stessa ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

7. Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il contratto di concessione di suolo verrà stipulato dopo l'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, oltre alle eventuali spese di registrazione, nonché quelle di bollo e quelle relative alle copie del contratto stesso sono a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, compreso il Comune, per la copertura dei rischi derivanti dall'attività svolta nel chiosco con un massimale non inferiore ad euro 500.000,00.

Copia del contratto di assicurazione sopra citato, completo di scadenza e massimali, dovrà essere presentato al Comune entro 10 giorni dall'inizio dell'attività.

8. Pubblicità

Il presente avviso e i relativi allegati sono scaricabili da internet sul sito: www.comune.castiglione.mn.it nella sezione Trasparenza, Bandi ed Avvisi e devono rimanere pubblicati per almeno 30 giorni consecutivi.

9. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Urbanistica e Sportelli unici, arch. Paolo Porta.

10. Avvertenze

L'esito della gara sarà comunicato con lettera a tutti i partecipanti successivamente alla conclusione della gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

11. Codice di comportamento

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", e dell'art. 3 del Codice di comportamento del Comune di Castiglione delle Stiviere, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 05/03/2014, l'aggiudicatario e, per il suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori/associati a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai codici sopra citati, codici che sono pubblicati sul sito internet del Comune, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Disposizioni generali, voce Atti generali.

12. Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, i dati personali che verranno forniti dai concorrenti saranno raccolti dal Comune di Castiglione delle Stiviere per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati sia con sistemi cartacei che automatizzati.

Il conferimento dei suddetti dati è obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, comunicazione e diffusione nei casi e con le modalità consentite dalla legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Castiglione delle Stiviere.

Dati di contatto del responsabile della protezione dei dati: boxxapps@legalmail.it

Responsabile del trattamento dei dati è Il Dirigente dell'Area Urbanistica arch. Paolo Porta.

Tutti i trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e nel rispetto delle necessarie misure di sicurezza.

L'interessato potrà, in qualsiasi momento, esercitare i seguenti diritti:
di accesso ai dati personali;
di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati incompleti
di ottenere la cancellazione dei dati, la trasformazione in forma anonima degli stessi o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
di ottenere l'attestazione che eventuali modifiche o cancellazioni sono portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati, salvo quanto previsto dalla legge;
di ottenere la limitazione del trattamento;
di opporsi al trattamento;
alla portabilità dei dati;
di revocare il consenso, ove previsto: la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basato sul consenso conferito prima della revoca;
di proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante per la Protezione dei Dati personali).

Castiglione delle Stiviere, 4 maggio 2020

Il Dirigente Area Tecnica
Arch. Maria Vittoria Tisi

Documento sottoscritto con firma digitale

Allegati:

Allegato A) - Schema della domanda di partecipazione

Allegato B) - Schema dell'offerta economica

Allegato C) - Planimetria con individuazione dell'area oggetto di concessione