

BANDO PER LA CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA SITA IN PIAZZETTA M. CALLAS N. 4 IN CASTENASO (BO)

LA RESPONSABILE DI AREA

RICHIAMATI:

- Il “Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale” di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 31/03/2021 e n. 28 del 29/04/2021;
- La direttiva n. 2006/123/CE del Parlamento europeo nota come “Direttiva Bolkestein”;
- Lo statuto Comunale;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castenaso e ss.mm.;

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Castenaso, in conseguenza della prossima scadenza della concessione dell'area pubblica individuata in oggetto al 31/12/2024, pubblica il presente avviso per avviare l'istruttoria necessaria alla selezione concorrenziale del suo concessionario, in applicazione della direttiva del Parlamento Europeo n. 2006/123/CE nota come “Bolkestein”.

L'area pubblica risulta essere precipuamente identificata nell'allegata planimetria, in specie Allegato C, sita in Piazzetta Maria Callas n. 4 di superficie complessiva di 360,00 mq. ed identificata catastalmente al foglio n. 26, mappale n. 940 e n. 939 parte.

Risulteranno a carico del concessionario i seguenti servizi, meglio declinati anche al successivo art. 2:

- ✓ Svolgimento dell'attività di vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, mediante chiosco, in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio dell'Ente;
- ✓ Pulizia e manutenzione del verde per tutta l'area oggetto di concessione;
- ✓ Pulizia delle aree prospicienti l'area oggetto di concessione relativamente a rifiuti legati all'esercizio dell'attività;
- ✓ Pulizia e manutenzione dell'aiuola identificata nella planimetria allegata, con obbligo di garantire il pubblico passaggio tra l'aiuola stessa e l'area in concessione;
- ✓ Obbligo di vigilanza e custodia delle aree ad uso pubblico date in gestione;
- ✓ Servizio di pulizia dei servizi igienici presenti o da realizzare che dovranno essere fruibili a tutti e non esclusivamente ai clienti.

Viene dato avvio alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione di suolo pubblico dell'area sita in Piazzetta Maria Callas n. 4, per l'attività di vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, mediante chiosco, in conformità al Regolamento Urbanistico Edilizio dell'Ente;

L'apertura delle buste contenenti le offerte è prevista per il giorno 18/09/2024, alle ore 10:00, presso la sede di Piazza Bassi 2 a Castenaso, eventuali variazioni saranno evidenziate sul sito istituzionale dell'ente.

I documenti necessari per la partecipazione possono essere reperiti sul sito istituzionale del Comune di Castenaso (www.comune.castenaso.bo.it).

INVITA

I soggetti interessati a presentare domanda per l'assegnazione in concessione per dodici anni dell'area di suolo pubblico sopra identificata, sulla base del presente avviso.

ART. 1 ENTE CONCEDENTE, INDIRIZZI

COMUNE DI CASTENASO – Piazza Raffaele Bassi 1, Castenaso (BO) – 40055 –
Tel. 0516059111 – 0516059275 – 0516059282
email: urp@comune.castenaso.bo.it urbanistica@comune.castenaso.bo.it
PEC: comune.castenaso@cert.provincia.bo.it;
C.F. 01065340372 e P.I. 00531431203;
Responsabile del procedimento: Ing. Silvia Malaguti

ART. 2 OGGETTO CONCESSIONE E SERVIZI STRUMENTALI

Il concessionario dell'area in oggetto, oltre a svolgere ivi l'attività di vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, partecipando alla presente selezione si impegna a:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula dell'atto di concessione, previa presentazione di idonea garanzia assicurativa prevista al successivo art. 6;
- b) pagare il canone di occupazione, nello specifico il canone annuale patrimoniale di cui alla Legge n. 160/2019 e al "Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 31/03/2021 e n. 28 del 29/04/2021. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 del predetto Regolamento, in caso di omesso o insufficiente pagamento del canone, il concessionario incorre nella decadenza della concessione di suolo pubblico, con conseguente revoca dell'autorizzazione relativa al commercio su aree pubbliche;
- c) dare completa esecuzione ai documenti di gara prodotti;
- d) farsi carico di tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente a lui intestati;
- e) farsi carico di tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività;
- f) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Castenaso da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) eseguire la manutenzione del verde compreso nell'area assegnata in concessione, con adeguati e periodici interventi di sfalcio dell'erba e trattamenti anti-zanzara;
- h) eseguire la pulizia dell'area oggetto di concessione, ivi compreso il periodico svuotamento dei cestini presenti all'interno del parco, spazzamento delle aree pavimentate e rimozione di ogni rifiuto dall'area assegnata;
- i) eseguire la pulizia delle aree prospicienti l'area oggetto di concessione relativamente a rifiuti legati all'esercizio dell'attività;
- j) eseguire la pulizia e manutenzione dell'aiuola identificata nella planimetria allegata, con obbligo di garantire il pubblico passaggio tra l'aiuola stessa e l'area in concessione;
- k) vigilare e custodire le aree ad uso pubblico date in gestione;
- l) eseguire la pulizia dei servizi igienici presenti o da realizzare che dovranno essere fruibili a tutti e non esclusivamente ai clienti.

Nell'area è presente un manufatto il cui valore, come periziato agli atti, è pari a € **140.000,00** (euro centoquarantamila/00);

In caso di assegnazione della concessione a soggetto diverso dall'attuale concessionario, l'eventuale cessione dell'attività, degli arredi/attrezzature e la corresponsione del valore di cui sopra, vengono demandate ad una successiva trattativa privata tra le parti e, solo in caso di mancato accordo, il Comune si riserva entro il 31/12/2024 l'assunzione delle statuizioni necessarie al ripristino dell'area secondo le modalità previste nell'attuale atto di concessione.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolare modo dell'aver preso visione dell'area oggetto di concessione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

ART. 3 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni dodici, a partire dal 01/01/2025 e sino al 31/12/2036.

ART. 4 CANONE DI CONCESSIONE

Per la concessione dell'area di proprietà comunale, il contraente dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone annuale patrimoniale di cui alla Legge n. 160/2019 e al "Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 31/03/2021 e n. 28 del 29/04/2021, quantificato in €. 11.909,00 per mq. 360,00 e soggetto ad aggiornamento secondo regolamento.

Il suddetto canone, dovuto per l'intero anno solare, dovrà essere corrisposto entro 30 giorni dal rilascio dell'atto di concessione, mentre per le annualità successive a quella del rilascio entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento, salvo quanto previsto al comma 2 dell'art. 51 del "Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160 approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 31/03/2021 e n. 28 del 29/04/2021. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 del predetto Regolamento, in caso di omesso o insufficiente pagamento del canone, il concessionario incorre nella decadenza della concessione di suolo pubblico, con conseguente revoca dell'autorizzazione relativa al commercio su aree pubbliche.

ART. 5 MOTIVI DI ESCLUSIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le imprese, ditte individuali o società purché in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare mediante il modello A) tramite dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi DPR n. 445/2000:

- a) iscrizione nel registro della camera di commercio per l'oggetto inerente l'attività da svolgere ovvero somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o l'impegno ad iscriversi mediante autocertificazione. I soggetti che non sono iscritti al momento della presentazione dell'offerta sono tenuti a farlo entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;
- b) possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- c) non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
- d) non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 94 e ss del D.Lgs. 36/2023;
- e) non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Castenaso;
- f) essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. ove applicabile;
- g) non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Castenaso da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16 ter del Dlgs 165/2001;
- h) avere una posizione di regolarità DURC.

ART. 6 POLIZZA ASSICURATIVA

L'aggiudicatario dovrà stipulare, con primaria Compagnia assicurativa, polizza a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività: RCT/RCO – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € in entrambi le sezioni.

ART. 7 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quelli derivanti dall'offerta (BUSTA B). Il contenuto di tale offerta sarà valutato dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sottoindicati criteri, a ciascuno dei quali è attribuito il punteggio meglio specificato al successivo art. 7.1.

ART. 7.1 CRITERI OFFERTA 100 PUNTI (BUSTA B)

Nr	Criterio di assegnazione	Punteggio massimo
1	Anzianità/esperienza nell'esercizio di impresa di somministrazione di alimenti e bevande, comprovata dall'anzianità di iscrizione al registro delle imprese per la medesima attività oggetto della presente selezione: 1 punto per ogni anno di anzianità fino a 10 punti	10
2	Intervento di fornitura e posa di impianto di videosorveglianza (integrato con quello in uso dall'Amministrazione Comunale) secondo la scheda tecnica allegata, da posizionare nell'area di interesse (specificata nella planimetria). L'intervento deve essere eseguito a regola d'arte e dovranno essere fornite le relative certificazioni di corretta posa e impiantistiche	25
3	Imprenditori di giovane età compresa tra 18 e 40 anni (2,5 punti) e imprenditori di sesso femminile (2,5 punti)	5
4	Interventi di manutenzione (sfalcio con raccolta dell'erba) dell'area verde di 4.000,00 mq. meglio specificata nella planimetria	35
5	Fornitura e posa in opera di giochi per bambini omologati da concordare con l'Amministrazione Comunale per un importo minimo di Euro 10.000,00 (con certificato di regolare posa e conformità per utilizzo in luogo pubblico ai sensi della normativa UNI EN 1176) da localizzare nell'area di interesse indicata in planimetria	20
6	Disponibilità a promuovere ed organizzare 2 eventi all'anno, nell'area oggetto di convenzione, in collaborazione con il Comune e associazioni ed enti del territorio con finalità di promozione del territorio	5
	TOTALE	100

ART. 7.2 AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà ottenuto il migliore punteggio complessivo, come sommatoria dei punteggi attribuiti ai singoli Criteri. Non sono ammesse offerte indeterminate, plurime, incomplete, condizionate o parziali.

A parità di punteggio complessivo, è riconosciuto un diritto di prelazione in favore dell'attuale concessionario dell'area identificata in oggetto.

Qualora la parità di punteggio riguardi partecipanti diversi dall'attuale concessionario, non si applicherà il diritto di prelazione e l'aggiudicatario sarà colui che avrà dichiarato il maggior numero di anni di esperienza; in caso di parità di anni di esperienza, la commissione procederà con il sorteggio pubblico dell'aggiudicatario.

Il Comune di Castenaso si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 8 TERMINE E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato, in modo tale da garantire la segretezza dell'offerta, contenente le Buste A e B dovrà pervenire, pena l'esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno 11 settembre 2024** all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Castenaso, sito in Piazza Raffaele Bassi n. 1.

L'ufficio URP esegue i seguenti orari :

- lun – merc – ven dalle ore 08:30 alle ore 13:00

- mart – giov dalle ore 08:30 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 17:30, esclusi i festivi.

Le offerte dovranno essere recapitate a mano o tramite servizio postale, o a mezzo di corriere autorizzato. Non saranno accettati i reclami o le eccezioni nel caso in cui la busta non dovesse giungere nel termine sopra indicato, restando ad esclusivo rischio del mittente ogni mancato recapito.

Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico, anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente. E' ammesso il ritiro o la revoca dell'offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. E' ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a integrale sostituzione della precedente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste contraddistinte rispettivamente dalle lettere:

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: all'interno della quale inserire il modello A) allegato alla documentazione debitamente compilato e firmato.

In particolare, il modello A) è relativo alla domanda di partecipazione sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza in caso di società corredato da copia del documento di identità del sottoscrittore;

B) OFFERTA: all'interno del quale inserire il MODELLO B) debitamente compilato e l'allegato curriculum vitae da cui sia possibile desumere chiaramente le informazioni oggetto di valutazione.

ART. 9 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Per l'esame delle proposte verrà nominata, con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio, un'apposita Commissione Tecnica di Valutazione che formulerà la relativa graduatoria, in base agli elementi di valutazione indicati nel presente bando.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta ed acquisirà efficacia solo a seguito dell'esito positivo delle verifiche di legge in capo all'aggiudicatario e al mancato esercizio della prelazione di cui all'art. 7.2.

La graduatoria definitiva sarà approvata con determinazione del responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio, pubblicata all'Albo Pretorio online sul sito istituzionale del Comune di Castenaso e notificata, a mezzo pec, all'aggiudicatario che dovrà produrre nei giorni 10 (dieci) successivi alla data di ricezione della comunicazione, la polizza assicurativa stipulata con decorrenza della copertura dal 01/01/2025.

La pubblicazione sul sito e all'Albo Pretorio assolve all'onere di comunicazione, a tutti gli effetti di legge, delle eventuali esclusioni.

Successivamente, l'amministrazione comunicherà al concessionario, a mezzo pec, la data di sottoscrizione della concessione.

In caso di mancata sottoscrizione entro i termini indicati, ovvero in caso di espressa rinuncia alla concessione da parte dell'affidatario, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione secondo graduatoria.

ART. 10 STIPULA CONCESSIONE

A seguito di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione dell'area della durata di 12 (dodici) anni.

Qualora il soggetto selezionato non si presenti per la sottoscrizione della concessione, nel giorno e luogo stabiliti, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione. Diventerà pertanto aggiudicatario il secondo classificato in graduatoria.

ART. 11 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da Contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Bologna, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria finale è possibile esperire ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

ART. 12 PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche e integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di gara per pervenire alla concessione in oggetto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei. Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D.Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Castenaso. L'accertamento delle informazioni fornite potrà consistere anche nel trattamento di dati giudiziari, ai fini della verifica dei requisiti di cui all'art. 94 e ss del D.Lgs. n. 36/2023e s.m.i., e tenuto conto del disposto di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 (rilevante interesse generale).

Art. 13 CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre a quanto espressamente previsto nel presente Bando, i concorrenti saranno esclusi in caso di:

- mancato possesso dei requisiti previsti,
- cause di esclusione espressamente previste da disposizioni di legge vigenti,
- irregolarità essenziali non sanabili (es. difetto di sottoscrizione) o non sanate nei modi prescritti.

ART. 14 CAUSE DI RISOLUZIONE

Le proposte offerte in sede di gara si configurano in caso di aggiudicazione come prescrizioni e clausole di concessione e pertanto il mancato rispetto delle stesse determina la decadenza della concessione come previsto dall'art. 40 del "Regolamento Comunale per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale" di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 31/03/2021 e n. 28 del 29/04/2021.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 del predetto Regolamento, in caso di omesso o insufficiente pagamento del canone, il concessionario incorre nella decadenza della concessione di suolo pubblico, con conseguente revoca dell'autorizzazione relativa al commercio su aree pubbliche.

ART. 15 RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente procedura costituisce concessione di bene indisponibile comunale di cui all'art. 826 del c.c. La presente procedura è regolata dal presente Bando e dai suoi allegati, in conformità alle norme suddette.