

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE DI UN’AREA ATTREZZATA DI PROPRIETA’ COMUNALE SITA IN VIA FRANCINI CATASTALMENTE DESCRITTA AL FOGLIO N^ 59 PARTICELLA 561 E PARTICELLA A CON ISCRIZIONE NELL’INVENTARIO COMUNALE AL N. 2017-27

Il Comune di Sansepolcro intende procedere alla concessione demaniale di un’area di proprietà comunale catastalmente descritta al Foglio 59 particella 561 e particella A con iscrizione nell’inventario comunale al n. 2017-27.

1. ENTE PROPRIETARIO E RIFERIMENTO AGLI ATTI DEL PROCEDIMENTO

Comune di Sansepolcro, Via Matteotti, 1– 52037 Sansepolcro (AR). Ufficio di riferimento: Ufficio Finanze e Contabilità.

P.e.c.: comunesansepolcro@postacert.toscana.it

E-mail: bragagni.luca@comune.sansepolcro.ar.it

Tel.: 0575/732206

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Tutte le vigenti norme in materia di esercizio e di apertura al pubblico di attività commerciali;
- D. Lgs 114/1998 e s.m.i. di riforma della disciplina relativa al settore del commercio;
- Tutte le norme del codice civile in materia di impresa e commercio.
- Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell’ente approvato con delibera C.C n° 98 del 29/11/2022

3. DESCRIZIONE DELL’AREA

L’area oggetto della presente concessione è situata nel Comune di Sansepolcro in Via Francini. L’area comprende un chiosco non attrezzato ed una porzione di giardino come meglio specificata ed individuata nella planimetria allegata con retinatura in giallo (Allegato n.3).

4. DESTINAZIONI D’USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L’area sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

- sul fabbricato in questione nel corso degli anni sono stati eseguiti dai vari locatari degli interventi di miglioramento e che per gli stessi è stata rilasciata l’autorizzazione paesaggistica n. 155 del 04/06/2012;
- lo stato di fatto legittimo dell’immobile è quello riportato sugli elaborati allegati all’autorizzazione paesaggistica n. 155 del 04/06/2012;

A tal fine il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi, se necessari, saranno effettuati a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione e verifica da parte degli uffici competenti del Comune.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabile da parte dell’amministrazione per altri 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso. In ogni caso, l’Amministrazione Comunale, con preavviso scritto di mesi 3 (tre), potrà recedere dal contratto per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario possa avere pretesa alcuna.

6. CAUZIONE

Cauzione provvisoria di € 2.000,00 da versarsi al momento della partecipazione alla gara. Il vincitore vedrà trasformarsi l'importo di € 2.000,00 da cauzione provvisoria a cauzione definitiva. Per i non vincitori la cauzione verrà restituita a conclusione delle procedure di gara. Il mancato versamento della cauzione è causa di esclusione dalla procedura di gara.

7. POLIZZA ASSICURATIVA

Il Contratto di concessione sarà subordinato alla stipula di una Polizza assicurativa R.C verso terzi dell'importo minimo di 1.000.000 di euro;

8. DESTINATARI E REQUISITI SOGGETTIVI

I soggetti, che intendono presentare domanda per la concessione dell'area oggetto del presente avviso devono obbligatoriamente dimostrare, pena l'esclusione, il possesso dei seguenti requisiti:

- essere in regola con gli obblighi previdenziali e contributivi;
- aver stipulato Polizza Assicurativa comprensiva di RC terzi oltreché copertura per danni eventualmente arrecati alle proprietà comunali in concessione per fatti avvenuti durante il periodo di affidamento per un massimale di €. 1.000.000.
- non incorrere in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dall'art.80 del D.lgs. 50/2016 e successive modificazioni, e che tali circostanze non si sono verificate per gli amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;
- non sussistano, nei confronti del soggetto che presenta la domanda, ne nei confronti dei legali rappresentanti nonché degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, cause di divieto, decadenza e sospensione indicate in all. 1 al D.lgs. 490/94 (normativa antimafia).

I suddetti requisiti, oltre a quelli previsti da norme di legge, dovranno essere attestati con la sottoscrizione della domanda sotto forma di Dichiarazione Sostitutiva ai sensi del DPR 445/00 di cui all'Allegato n. 1.

9. CANONE A BASE D'ASTA

Base d'asta di € 4.000,00.

10. SPESE DI REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà registrato a cura e spese del concessionario.

11. CANONE DI CONCESSIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce l'ammontare del canone annuo per l'intera durata del contratto.

Il canone di concessione annuo dovrà essere corrisposto in unica rata anticipata scadente il 31/12 di ogni anno, mediante bonifico bancario, al domicilio indicato dal concedente.

In fase di sottoscrizione del contratto dovrà essere versato il rateo della concessione intercorrente tra la data di stipula e il 31/12 dell'anno in corso.

Detto canone sarà aggiornato ogni anno a partire dall'anno successivo alla stipula del presente atto, nella misura del 100 % della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, verificatasi nell'anno precedente.

12. SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'area locata senza autorizzazione del Comune.

13. OBBLIGHI ONERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

1. L'arredo del chiosco e dell'area esterna con l'obbligo di mantenere l'area in condizioni di decoro e igiene in conformità a norme e regolamenti vigenti;
2. la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
3. la stipulazione dei contratti di utenza per eventuali servizi a rete e urbani ed il pagamento dei relativi canoni e consumi;
4. il pagamento di qualsiasi tassa e/o tariffa comunque denominata, nonché di tasse e tariffe che la legge non pone a carico del proprietario;
5. l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e di quelle necessarie all'uso cui è destinato;
6. l'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro.
7. l'attività di manutenzione ordinaria e quella straordinaria – limitatamente alle condizioni poste all'art.4.

Il concessionario ha la possibilità, previo nulla osta scritto da parte del servizio Urbanistica – Edilizia privata del Comune di Sansepolcro e nel rispetto delle procedure di legge e dei regolamenti vigenti, di attrezzare ed adeguare l'area alle esigenze dell'attività svolta.

Le accertate violazioni ai punti sopra riportati costituiranno esatta violazione degli obblighi contrattualmente assunti e porteranno all'eventuale revoca della concessione suddetta.

14. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E DI SVOLGIMENTO

L'aggiudicazione della concessione in oggetto sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte saranno valutate da una commissione di gara appositamente costituita.

In presenza di due o più offerte di identico valore, si procederà mediante sorteggio.

L'apertura delle domande di partecipazione avverrà in seduta pubblica, fissata per il giorno 1 Febbraio 2023 alle ore 9,30 presso gli uffici del servizio finanziario.

La seduta pubblica avrà luogo con la riunione della Commissione al suo completo.

Le domande di partecipazione pervenute per qualsiasi causa o motivo oltre il termine di presentazione, che è tassativo, saranno considerate inammissibili e quindi saranno escluse dalla gara.

Saranno parimenti escluse dalla gara le domande di partecipazione sprovviste della sottoscrizione e/o presentate dallo stesso soggetto qualora faccia pervenire più di una domanda di partecipazione.

Il Presidente, esaminerà le singole domande di partecipazione pervenute, in ordine crescente di protocollo, controllerà che le domande di partecipazione siano firmate, intestate con il nome dell'offerente e correttamente riferite alla gara in espletamento; darà quindi atto del numero delle domande regolari pervenute e del numero di domande per le quali sarà necessario ricorrere a soccorso istruttorio.

In caso di necessità di ricorrere al soccorso istruttorio la seduta pubblica sarà sospesa al fine di poter trasmettere le richieste di integrazione e verrà fissata una nuova data per il prosieguo delle attività di esame delle domande pervenute.

Al termine delle operazioni di apertura delle buste sarà stilata la graduatoria e il Presidente dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria.

In seguito all'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario per contrarre con la Pubblica Amministrazione, quindi il Responsabile del Procedimento approverà la graduatoria finale, pubblicherà l'esito e comunicherà al destinatario l'aggiudicazione definitiva con atto formale.

Il canone relativo al rateo della prima annualità dovrà essere corrisposto a seguito dell'aggiudicazione definitiva e in via anticipata alla stipula del contratto.

Dal giorno della definitiva aggiudicazione e solo successivamente all'avvenuto pagamento del canone di concessione della prima annualità potrà essere sottoscritto il contratto. A seguito della ricezione della ricevuta di avvenuto pagamento del canone, il Comune convocherà l'assegnatario per la sottoscrizione del contratto di concessione.

L'area oggetto di affidamento potrà essere occupata e utilizzata dall'affidatario solo e soltanto dopo la sottoscrizione del relativo contratto di concessione.

15. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Coloro che intendono partecipare all'affidamento in concessione dell'area in oggetto, devono far pervenire al Comune di Sansepolcro **apposita domanda di partecipazione e relativa offerta economica compilate sulla base degli allegati n. 1 e 2 al presente Avviso.**

Il plico contenente la documentazione per la partecipazione all'affidamento in locazione dell'area attrezzata deve pervenire al Comune di Sansepolcro **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 31 Gennaio 2023.** Tale documentazione può essere spedita tramite posta o consegnata direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Sansepolcro, in via Matteotti n.1, 52037 Sansepolcro (AR).

Al fine dell'accertamento del termine farà fede unicamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo Comunale. Oltre tale scadenza non sarà valida alcuna altra offerta anche se aggiuntiva o sostitutiva di offerta precedente.

La documentazione relativa all'offerta per l'affidamento in oggetto redatta esclusivamente in lingua italiana deve essere contenuta, a pena d'esclusione, **in un plico debitamente chiuso** in modo da garantire l'integrità dello stesso e **controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno l'indicazione delle generalità dell'offerente e la dicitura **“AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN' AREA ATTREZZATA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANSEPOLCRO SITUATA IN VIA FRANCIANI”** e contenere la documentazione di seguito specificata e collocata in due buste contrassegnate rispettivamente con le lettere A e B.

Busta A) – documentazione amministrativa con all'interno;

- domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000, redatta secondo il modello allegato (Allegato n. 1), debitamente sottoscritta dal richiedente,

se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, indicando l'esatta denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva, recapiti telefonici e l'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) dove inviare la corrispondenza relativa alla procedura di che trattasi, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. riguardo al possesso dei requisiti necessari per stipulare contratti con il Comune di Sansepolcro; tale comunicazione dovrà essere debitamente firmata in calce dal legale rappresentante dell'operatore interessato;

- l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'area attrezzata e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarli integralmente senza riserva alcuna, firmata in calce dal legale rappresentante dell'operatore interessato (allegato n.1);
- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che presenta la Domanda
- Copia del versamento cauzionale di euro 2.000 da effettuarsi presso la banca Tesoriere del Comune di Sansepolcro –Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Sansepolcro – IBAN IT 24 D 01030 71611 000063398694

Busta B) – Offerta Economica, contenente:

- o offerta economica – redatta in lingua italiana – **munita di marca da bollo del valore corrente (euro 16,00)** e redatta secondo il modello allegato (Allegato n. 2), in cui sarà cura dell'offerente indicare il canone complessivo, al rialzo rispetto alla base d'asta proposta, che questi s'impegna annualmente a versare al Comune; la somma offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, nell'intesa che in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Tale offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società.

Ciascuna delle due buste e dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Busta A" e "Busta B" ed inserita nel plico di cui sopra.

16.COMMISSIONE

La valutazione delle offerte ricevute verrà effettuata da una commissione tecnica appositamente costituita.

La commissione, subito dopo aver effettuato l'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e verificata la regolarità e completezza delle dichiarazioni contenute, procede alla apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

17.CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto nel presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda e quindi di esclusione, le seguenti irregolarità:

- **mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;**
- **mancato versamento del deposito cauzionale provvisorio.**

18.RINUNCIA DEL SOGGETTO ASSEGNATARIO

Il soggetto assegnatario verrà considerato rinunciataro, in assenza di un giustificato motivo comunicato all'Amministrazione, nei casi di seguito indicati:

a) mancata presentazione per l'accettazione e firma contratto;

In caso di rinuncia dell'assegnatario si procederà allo scorrimento della graduatoria e qualora fosse pervenuta un'unica offerta e l'assegnatario si dichiarasse rinunciataro il presente avviso cesserà di avere efficacia giuridica.

19 .RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., si informa che il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Finanziario e Patrimonio Dott. Luca Bragagni.

20.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il concessionario dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con D. Lgs. 196/2003 come integrato dal Regolamento europeo della privacy n. 679/2016, che il Comune tratterà, anche con strumenti informatici, i dati contenuti nel presente atto nell'ambito del procedimento, delle attività e degli obblighi inerenti al contratto di cui trattasi.

21.CONTROVERSIE – DOMICILIO

Il Foro di Arezzo è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della concessione. E' esclusa la competenza arbitrale per la risoluzione di qualunque controversia.

Per ogni effetto del presente contratto il Conduttore elegge domicilio presso la propria sede legale e si impegna a comunicare al Comune ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del contratto.

22.INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso esplorativo, che viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune (www.comune.sansepolcro.ar.it), possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti all'Ufficio Finanze e Bilancio del Comune di Sansepolcro ai seguenti recapiti:

- tel: 0575/732206;
- posta elettronica: bragagni.luca@comune.sansepolcro.ar.it
- PEC: comunesansepolcro@postacert.toscana.it

Il Comune si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone comunicazione soltanto sul sito istituzionale sopra indicato.

L'esame delle proposte pervenute nei termini sarà a cura del Responsabile del Procedimento che ne definirà l'esito con proprio motivato provvedimento.

L'esito dell'esame delle proposte pervenute sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.

23. NORME FINALI

Il Comune si riserva di effettuare verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. in ordine al possesso, da parte di coloro che hanno presentato domanda, dei requisiti dichiarati.

L'assegnazione in concessione potrà essere formalizzata solo a seguito di procedura di valutazione delle offerte pervenute e comunque subordinata all'adozione di formale provvedimento di assegnazione in locazione.

Il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il presente “avviso” consentendo la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall’interessato o dai suoi aventi causa.

Il Comune di Sansepolcro si riserva di procedere all’assegnazione in concessione anche nel caso in cui vi sia una sola domanda presentata.

Tutti gli atti relativi alla procedura sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Sansepolcro www.comune.sansepolcro.ar.it. nella sezione Amministrazione Trasparente.

24.RINVIO

Per quanto non previsto nella presente convenzione le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile.

Al presente bando sono allegati.

- Allegato 1 - modulo di domanda;
- Allegato 2 - modello di offerta;
- Allegato 3 - Planimetria;

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO E PATRIMONIO
DOTT. LUCA BRAGAGNI**