



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA
- Provincia di Brindisi -
SETTORE AFFARI GENERALI

SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Bando per la concessione dell'area pubblica in Largo Pozzi - Angolo Via Manzoni con l'insistente chiosco adibito ad attività di cartolibreria e cancelleria.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione:

- della Delibera di G.C. n. 133 del 21.09.2022
- della propria Determinazione n. 372 del 28.09.2022;

R E N D E N O T O

Che e' indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione della porzione di suolo pubblico in Largo Pozzi – Angolo Via Manzoni con l'insistente fabbricato “chiosco”, adibito all'attività di cartolibreria e cancelleria.

Art. 1 – OGGETTO

Il chiosco oggetto del presente bando, come da planimetria allegata al presente, insistente su un'area pubblica della superficie complessiva di mq. 26,20, è ubicato in via Largo Pozzi n. 1, è identificato in catasto al Foglio 34 P.IIa 1087 ed è adibito ad attività di cartolibreria e cancelleria.

L'assegnazione avverrà mediante indizione di procedura di gara, col sistema dell'offerta in aumento rispetto al canone annuale posto a base di gara.

Per le motivazioni esplicitate nella deliberazione di G.C. n. 133 del 21.09.2022 l'aggiudicatario definitivo avrà l'onere di versare al Concessionario uscente la somma una tantum di Euro 35.000,00 (trentacinquemila/00), corrispondente al valore di avviamento del chiosco e alle intervenute migliorie.

La quota una tantum non deve essere versata dall'aggiudicatario nel caso in cui lo stesso risulti essere il precedente concessionario.

In caso di gara deserta, il concessionario uscente dovrà immediatamente consegnare l'area assegnata e l'insistente chiosco rimuovendo a sua cura e spese strumentazioni e arredi, senza poter vantare alcun diritto a rimborso né alla corresponsione di somme a titolo di indennizzo.

Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare la domanda di partecipazione coloro, persone fisiche e giuridiche che alla data indicata come termine ultimo per la presentazione delle domande:

- abbiano compiuto il 18^{mo} anno di età alla data di pubblicazione del Bando;
- siano in possesso dei requisiti morali richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività da esercitarsi nel “chiosco”.
- In caso di società e di cooperative, i requisiti di cui al presente articolo, dovranno essere posseduti dal Legale Rappresentante nei cui confronti non sussiste alcuna condizione ostativa alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione né condizioni ostative previste dalla legislazione antimafia;
- non abbiano commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse nei confronti dell'Ente.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero che abbiano residenza in Italia per gli stranieri se appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani.

Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione va dichiarato dal concorrente ai sensi delle disposizioni contenute nel D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445. Le dichiarazioni effettuate dal vincitore saranno soggette a verifica e, qualora le stesse dovessero risultare non veritiere, si procederà alla revoca dell'affidamento e all'adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti stabiliti dalla legge, ai sensi degli artt.71, 75 e 76 del D.P.R. n.445/2000.

Art. 3 – OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

È fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo del sito per cui si intende concorrere. Il sopralluogo dovrà obbligatoriamente avvenire con l'assistenza di un preposto dall'Amministrazione comunale entro e non oltre gg. 21 dalla pubblicazione del presente bando. La visita inoltre dovrà essere prenotata telefonicamente e confermata via mail ai recapiti indicati all'art.13 del presente Bando.

Art. 4 - CANONE ANNUALE A BASE DI GARA – ONERI FINANZIARI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il canone annuo a base d'asta è pari a **Euro 1.509,00** (millecinquecentovove/00).

Il canone sarà adeguato, ogni anno, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie ISTAT.

Oltre al canone, è dovuta una somma una tantum pari ad **Euro 35.000,00** (trentacinquemila/00), non dilazionabile da corrispondere al concessionario uscente in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza della stessa. Come già precisato, la quota una tantum non deve essere versata dall'aggiudicatario nel caso in cui lo stesso risulti essere il precedente concessionario.

Qualora risultasse aggiudicatario un soggetto diverso dal Concessionario uscente, questi, a fronte del beneficio sopra detto, rinuncerà ad ogni residuo diritto sulla struttura, che rimarrà in uso al nuovo Concessionario.

Art. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) dalla data della firma della concessione, rinnovabile per ulteriori 10 anni, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione. Il rinnovo deve essere richiesto un anno prima della scadenza della concessione.

Al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale né per eventuali migliorie apportate.

Art. 6 – CONDIZIONI

- Il chiosco è concesso per essere adibito all'attività di cartoleria e cancelleria (con possibilità di successiva integrazione con attività marginali).

- L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Torre Santa Susanna e di altri enti pubblici.

- Sono posti a carico della parte concessionaria oneri economici afferenti i costi per consumi elettrici, idrici, fognanti e quant'altro attinente l'uso del chiosco. È posta a carico della parte concessionaria la manutenzione ordinaria e straordinaria così come ogni ulteriore onere (economico, amministrativo ecc..) relativo alla gestione ed uso dell'immobile.

- L'assegnatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente ufficio tecnico comunale e senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Torre Santa Susanna, durante o al termine del rapporto.

- Negli obblighi a carico della parte concessionaria sono posti i costi afferenti il rilascio delle relative autorizzazioni e/o nulla-osta amministrativi da parte degli Enti competenti il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'immobile in buono stato di manutenzione, nonché provvedere alla pulizia e manutenzione delle aree di accesso, circostanti l'immobile.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati alla partecipazione al Bando potranno presentare domanda di partecipazione secondo le seguenti modalità:

- La richiesta può essere presentata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, ovvero inviata a mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo: **Comune di Torre Santa Susanna, Servizio Attività Produttive, Via Risorgimento n. 36 – 72028 – Torre Santa Susanna**, e dovrà comunque pervenire, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 28.10.2022**. La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: **“Bando per l’assegnazione in concessione del chiosco ubicato in via Largo Pozzi – Angolo Via Manzoni da destinare all’attività di cartoleria e cancelleria”** e indicando il nome del mittente. Sarà considerata esclusivamente la data di consegna della domanda, a nulla rilevando il momento della spedizione. Pertanto, la mancata consegna nei termini è causa di incondizionata esclusione dalla selezione. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per eventuali smarrimenti delle comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda, per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

A pena di esclusione, all'interno del plico dovranno essere contenute le seguenti buste:

1. **BUSTA - A)**, sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”**, contenente, a pena di inammissibilità:
 - Domanda di partecipazione, redatta esclusivamente secondo lo schema allegato al presente bando, in competente bollo, con autocertificazione dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività da esercitarsi nel “chiosco” e dell'assenza di condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e di condizioni ostative previste dalla legislazione antimafia, del titolare ovvero del legale rappresentante;
 - Attestazione di avvenuto sopralluogo come da schema allegato al presente bando;
 - Cauzione provvisoria a garanzia per la mancata sottoscrizione del contratto per un importo pari al 2% del valore della concessione ventennale (canone a base di gara * 20* 0,02= cauzione provvisoria) e, nello specifico pari a **Euro 603,60** da costituirsi esclusivamente con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Torre Santa Susanna;
Ai non aggiudicatari la caparra verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune. Per l'aggiudicatario, invece, sarà tenuta a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione. Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune o il mancato adempimento degli obblighi di cui alla presente procedura. NON è ammessa la modalità in contanti;
 - Fotocopia di un documento di identità in corso di validità di tutte le persone che rendono o sottoscrivono dichiarazioni;
2. **BUSTA – B)**, sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**, contenente a pena di inammissibilità:
 - L'offerta del prezzo, redatta esclusivamente secondo lo schema allegato al presente bando, in competente bollo, con l'indicazione dell'offerta in aumento che il richiedente offre, espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
 - Fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Nessun rimborso è riconosciuto ai concorrenti in ordine alle spese per l'offerta prodotta.

Art. 8 – ESPLETAMENTO DELLA GARA

Nel giorno e l'ora previsti per l'apertura delle buste e lo svolgimento della procedura di gara, la Commissione che sarà appositamente nominata, procederà in seduta pubblica preliminarmente all'apertura della busta "A", al fine di verificare la regolarità e conformità alle prescrizioni del presente bando delle istanze di partecipazione pervenute.

Non saranno ammesse alla prosecuzione della procedura le istanze che saranno ritenute incomplete o carenti degli elementi prescritti a pena l'esclusione dal presente bando. Ultimata tale fase, la Commissione,

sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta "B" ed alla stesura conseguente della graduatoria finale.

Ogni partecipante avrà facoltà di offrire un prezzo superiore a quello indicato, che dovrà comunque intendersi a corpo e non a misura.

Chi avrà offerto il prezzo più alto per il chiosco messo bando sarà dichiarato assegnatario provvisorio dello stesso.

Nel caso di concorso di più istanze per il locale oggetto di gara, e a parità di offerta economica, si procederà all'individuazione del candidato contraente mediante sorteggio. Sulla base dei prezzi offerti sarà redatta graduatoria a partire dall'importo maggiore offerto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

Art. 9 – ASSEGNAZIONE - STIPULA CONTRATTO – OBBLIGHI E ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'assegnatario dovrà firmare il contratto di concessione, con spese a suo totale carico, nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta e comunque entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione definitiva e previa produzione di liberatoria da parte del concessionario uscente dell'avvenuto pagamento della somma una tantum di Euro 35.000,00 (trentacinquemila/00). In caso contrario l'Amministrazione procederà alla risoluzione dell'aggiudicazione e dell'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, il concessionario dovrà versare il canone di concessione dovuto per la prima annualità. Per gli anni successivi il canone dovrà essere versato entro il 1° aprile.

Inoltre, il concessionario dovrà consegnare idonea **polizza fidejussoria** da mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà comunale, della mancata pulizia e manutenzione dell'area e dell'immobile concessi, delle operazioni di smantellamento delle strutture amovibili e riconsegna in buono stato di manutenzione, decoro e pulizia dell'area e dell'immobile alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa. La garanzia fidejussoria, del valore pari a **due annualità del canone**, dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, **pena la revoca della concessione**, qualora durante il periodo di validità della stessa l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Il concessionario dovrà altresì presentare apposita **polizza assicurativa per Responsabilità Civile** a copertura di tutti i danni che possano essere causati a terzi sull'area e sull'immobile concessi, nonché polizza a copertura di danni che possano derivare da rischi industriali e incendio.

L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il concessionario, qualora diverso dal concessionario uscente, dovrà presentare al SUAP SCIA per l'esercizio dell'attività cui è destinato per il chiosco di entro 30 (trenta) gg dalla data di stipula del contratto di concessione.

Oltre al pagamento del canone il concessionario ha comunque l'obbligo del pagamento *Canone Unico* per le superfici occupate.

Art. 10 - SPESE DI REGISTRAZIONE DELL'ATTO

Le spese di registrazione dell'atto sono a carico del concessionario, da corrispondere prima della sottoscrizione del contratto. Le spese di registrazione, da versare all'Agenzia delle Entrate nella misura del 2%, vengono applicate sul canone offerto, calcolato per tutto il periodo di durata della concessione, oltre ai diritti di segreteria da versare all'Amministrazione Comunale e che vengono calcolati in base ad apposito tariffario.

Art. 11 - MANUTENZIONE E RESPONSABILITÀ

Le spese per la conduzione del chiosco (contratti, allacciamenti elettrici, acqua, fognatura, ripristino suolo, smaltimento rifiuti solidi urbani) sono a carico dell'assegnatario.

Il chiosco e l'area circostante dovranno essere sottoposti, ad esclusiva cura e responsabilità dell'assegnatario, ad opportuna manutenzione. Gli interventi di manutenzione straordinaria possono essere imposti all'assegnatario in qualunque momento da parte dell'amministrazione comunale, **pena la revoca dell'assegnazione in caso di inadempienza**.

Alla scadenza della concessione ed in tutti i casi di rinuncia, decadenza o revoca della stessa concessione, il concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese, allo smantellamento delle eventuali strutture amovibili realizzate sull'area e successivo smaltimento del materiale di risulta, secondo le normative vigenti, ripristinando lo stato originario dei luoghi salvo diversa decisione dell'Amministrazione. Nel caso di inadempienza le eventuali strutture amovibili accedono direttamente nella proprietà comunale, e se verificata la necessità della loro rimozione, il Comune interverrà in via surrogatoria, per il loro smaltimento ed avvierà le procedure di legge per recuperare le spese e per l'eventuale risarcimento del danno dall'ex concessionario che non potrà vantare alcun diritto a rimborso e/o compensi e/o indennità.

Il mantenimento della pulizia e del decoro dell'area assegnata, nonché di quella circostante sono a carico dell'assegnatario che deve costantemente provvedervi **pena la revoca della concessione in caso di inadempienza.**

La responsabilità civile e penale per eventuali danni arrecati a terzi o cose è totalmente a carico dell'assegnatario.

Qualsiasi modifica da apportare alla struttura dovrà essere regolarmente autorizzata.

Art. 12 - REVOCA DELLA CONCESSIONE E RECESSO

L'Amministrazione comunale può revocare in qualsiasi momento, senza alcun onere per il Comune, la concessione amministrativa del bene qualora intervengano necessità di interesse pubblico.

E' prevista la revoca della concessione, oltre che nei casi già previsti nei precedenti articoli:

- nei casi di cessione anche parziale del bene e dei locali a terzi;
- omessa manutenzione o uso improprio della struttura e dell'area concessa;
- degrado della struttura e dell'area limitrofa;
- modificazioni non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- perdita dei requisiti richiesti;
- sospensione dell'attività per un periodo superiore ai dodici mesi.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e dell'immobile. In tal caso nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

E' facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicare mediante raccomandata con avviso di ricevimento, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Eventuali migliorie all'area di pertinenza, eventualmente autorizzate dall'Ente nel corso della concessione, restano comunque acquisite al patrimonio dell'Ente senza rivalsa alcuna da parte del concessionario.

Art. 13 - INFORMAZIONI SUL BANDO

Il presente Bando è reperibile presso il sito istituzionale del Comune di Torre Santa Susanna al seguente indirizzo: www.comune.torresantasusanna.br.it e della **Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEORO"**.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta:

- rivolgendosi allo Sportello Unico per le Attività produttive, presso il Palazzo Civico di Torre Santa Susanna in Via Risorgimento, n. 36, 1° piano;

- contattando i seguenti numeri: 0831/741221 - 0831/741228,

- all'indirizzo mail:

segreteria@comune.torresantasusanna.br.it

suap@comune.torresantasusanna.br.it

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia ai Regolamenti Comunali e alle disposizioni di legge vigenti in materia in quanto compatibile.

Art. 14 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del regolamento Ue 2016/ 679 (RGPD), si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento indicato nell'oggetto del presente bando;
- il conferimento dei dati è presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli indicati all'art. 15 e ss. del RGPD;

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Torre Santa Susanna.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore AA.GG., Avv. Rosa Lippolis.

Allegati

Al presente Bando sono allegati:

- Modello di domanda di partecipazione;
- Modello di attestazione di avvenuto sopralluogo;
- Modello di offerta economica;
- Planimetria.

Torre Santa Susanna, li 28.09.2022

Il Responsabile del Settore AA.GG.
Avv. Rosa LIPPOLIS