

Allegato "1"

BANDO DI GARA ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO PUBBLICO AREA DI VIA FALCONARA – MARINA DI RAGUSA, PER LA GESTIONE CHIOSCO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE - CIG: Z6939A2063

In esecuzione della determinazione n. 513 del 25/01/2023, esecutiva ai sensi di legge

SI RENDE NOTO

Che è indetta procedura aperta per la concessione di area pubblica per la realizzazione e gestione di chiosco su area pubblica per attività di somministrazione alimenti e bevande.

1. OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto la concessione di area pubblica per la realizzazione di un chiosco, per la gestione dell'attività indicata nel preambolo del presente atto, nonché nella perizia, ubicato in via Falconara, Marina di Ragusa.

Si precisa che con riguardo alla fattispecie relativa al suolo pubblico, oggetto della concessione, è la costituzione del diritto di superficie. Il chiosco dovrà essere adibito esclusivamente per l'attività prevista.

2. DURATA

La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chioschi è fissata in anni 10 (dieci).

L'assegnazione avviene attraverso una forma di evidenza pubblica, mediante un bando adottato dall'Ente. La concessione o locazione non è cedibile a terzi. E' facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicare mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/o con mezzi equipollenti (PEC). 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.

Si precisa che come disposto dalla circolare n. 12 del 29 dicembre 2020 dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive non vige più la previsione secondo cui il titolo concessorio non può essere rinnovato automaticamente né possono essere accordati vantaggi al prestatore uscente.

Tenuto conto di quanto sopra, solo in caso di mancata richiesta di rinnovo, si procederà ad inserire il chiosco nell'avviso pubblico.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In caso di istanza da parte di una persona fisica, questa dovrà possedere i seguenti requisiti di ordine generale:

- a) aver raggiunto la maggiore età;
- b) essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'Unione Europea ovvero avere godimento della residenza in Italia, limitatamente agli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
- c) non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;



- d) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale per reati che incidono sulla moralità professionale;
- e) non essere in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione giuridica ostativa al conseguimento del titolo concessorio;
- f) non avere in corso una procedura dichiarativa di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- g) non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- h) non essere debitore nei confronti del Comune di Ragusa;
- i) trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;
- l) non avere a proprio carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- m) non avere procedimenti in corso ex art. 416 bis c.p.;
- n) inesistenza di cause ostative previste dall'art. 10 della legge 575/65;
- o) di essere in regola con i pagamenti in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione vigente;
- p) di essere, in generale, in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 80 dlgs n. 50/2016 s.m.i.;
- q) essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal regolamento comunale commercio aree pubbliche.
- r) di assumere il rischio operativo legato alla gestione del servizio,
- s) di impegnarsi ad adottare tutte le misure previste per ogni area in cui realizzare il chiosco nella stima del valore della concessione e del canone annuo redatte dal funzionario tecnico.
- t) essere titolari di partita IVA, o comunque, al fine di garantire la massima partecipazione e competitività in ordine all'assegnazione delle concessioni dei chioschi, specialmente per le start up, al momento della partecipazione si richiede di dichiarare di riservarsi di attivare la partita IVA immediatamente dopo l'approvazione della graduatoria provvisoria, condizione fondamentale per procedere alla aggiudicazione definitiva.

I soggetti concorrenti, inoltre, devono essere in possesso dei requisiti morali di cui alle vigenti leggi Nazionali e Regionali. Trattandosi di attività commerciali relative al settore merceologico alimentare e per la somministrazione di alimenti e bevande, i soggetti interessati dovranno, altresì, aver acquisito i requisiti professionali di cui alle vigenti leggi in materia, in tempo utile per l'esercizio dell'attività secondo i termini del Regolamento e segnatamente uno dei seguenti requisiti:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni;
- b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi

di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;

Se a concorrere sarà una persona giuridica, comprese Associazioni, Cooperative, Enti e Fondazioni, i punti di cui sopra devono intendersi riferiti al legale rappresentante, mentre il solo punto c) deve essere riferito a tutti i componenti delle Associazioni, Cooperative e Fondazioni.

Si precisa, infine, che In caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative.

4. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24/02/2023 un plico**, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Ragusa, ufficio protocollo, con la presente dicitura: **"Gara per la concessione dell'area pubblica di via Falconara Marina di Ragusa, per la gestione di un chiosco per attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande"**.

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in casi di spedizione NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo di ingresso del Comune di Ragusa. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito dal presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

"A – Documentazione Amministrativa"

"B – Proposta economica".

La busta "A – Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione della gara:

- **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** in bollo di € 16,00, resa ai sensi del DPR 445/2000, **ESCLUSIVAMENTE**, nello schema predisposto dall'Ufficio e allegato al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore. Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta certificata o il numero di fax, al fine dell'invio delle comunicazioni. All'istanza dovrà essere allegato il **CAPITOLATO D'ONERI** debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, dal Legale Rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.

La busta "B – Proposta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **OFFERTA**. La proposta economica, presentata come da schema allegato al presente bando, sottoscritta dal Legale Rappresentante e corredata dalla marca da bollo di € 16,00, dovrà indicare, in cifre e in lettere la percentuale di rialzo e il prezzo offerto rispetto alla base d'asta.



LA MANCATA OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PRESENTE BANDO DETERMINANO L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

E' comunque ammessa la regolarizzazione delle carenze non essenziali attraverso l'istituto del "soccorso istruttorio". In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita nella misura pari a € 100,00 (cento euro). In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a 10 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione. La sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o di incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiede comunque la regolarizzazione con la suddetta procedura, ma non applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

L'offerta sarà considerata valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine di scadenza della presentazione. Decorso detto termine le parti saranno libere da qualsiasi vincolo. E' facoltà della stazione appaltante chiedere agli offerenti il differimento di detto termine. Non sono ammesse offerte economiche condizionate, in diminuzione all'importo a base d'asta o espresse in modo indeterminato.

5. CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto le condizioni economiche più vantaggiose per l'Amministrazione Comunale rispetto alla base di asta.

Ai sensi dell'art. 49 del Regolamento Commercio Aree Pubbliche, la selezione pubblica del concessionario per tutte le tipologie di chioschi, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, sarà fatta con il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, indicato nell'elenco, con rialzi minimi di €. 100,00.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

In caso di due o più offerte di pari importo - soltanto qualora siano le migliori - si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00 e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 50,00. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;
- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente alla seduta d'asta non potrà vantare alcun diritto.

Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in aumento pari all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

6. DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita nel giorno e nell'ora che verrà pubblicata sul sito internet dell'Ente e si svolgerà in seduta pubblica per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa. Al termine della fase della verifica della documentazione amministrativa ed economica, la Commissione provvederà a dichiarare i soggetti ammessi alla partecipazione.

L'Amministrazione, a seguito della proposta di aggiudicazione (c.d. aggiudicazione provvisoria), procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara e, con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

7. ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE

La ditta risultata aggiudicatrice dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione procederà alla risoluzione dell'aggiudicazione e dell'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Resta inteso che il concessionario è tenuto ad osservare quanto previsto dal capitolato il cui contenuto fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il privato, ottenuta la concessione di area pubblica, dovrà munirsi del provvedimento autorizzatorio alla costruzione e, all'avvio dell'attività, di tutte le altre necessarie autorizzazioni di legge.

Il provvedimento autorizzatorio va richiesto, se ricorre il caso, all'Ufficio Tecnico del Comune di Ragusa entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della convenzione.

L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione.

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

I chioschi dovranno:

- avere caratteristiche estetiche che non contrastino con l'ambiente ed il paesaggio;
- avere superficie complessiva non superiore a quella prevista.

8. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Sono a carico del concessionario.

- a) il pagamento del canone annuale, denominato canone unico patrimoniale, offerto in sede di gara. Tale canone è soggetto alla rivalutazione annua secondo i coefficienti ISTAT;
- b) il pagamento del suolo pubblico, solo in caso di occupazione di suolo pubblico esterno all'area del chiosco, nonché il pagamento delle diverse tasse e imposte in vigore attualmente ed in futuro;
- c) le spese e le opere per l'attivazione e il pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi (fognatura, acqua, luce, gas, ecc.);
- d) gli oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;



e) la manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e del lotto di pertinenza e ogni onere connesso al servizio offerto in sede di gara;

f) la cura, manutenzione, custodia, vigilanza e pulizia dell'area sulla quale eventualmente, in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, si è impegnato a garantire il suddetto servizio;

g) a seguito dell'aggiudicazione dell'area, si procederà alla sottoscrizione del contratto di concessione.

9. AVVERTENZE

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente e valida dalla Stazione Appaltante. Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Si precisa inoltre che il concessionario, ai sensi dell'art. 3, punto a) del capitolato d'oneri, non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.

10. INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del servizio "Gestione Piani commerciali" presso Settore Sviluppo Economico– dott.ssa Enza Laicono. Si precisa che responsabile del Procedimento Amministrativo è la sig.ra Maria Ienco, mentre è l'Arch. Marcello Dimartino per aspetti tecnici.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation), si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per finalità inerenti alla procedura di gara e saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune di Ragusa www.comune.ragusa.it

Allegati e parti integranti:

1. Stima perizia riportante ubicazione, informazioni catastali, stima del valore della concessione e del canone annuo a base d'asta dell'area;
2. Schema istanza di ammissione
3. Schema Offerta
4. Capitolato
5. Schema Concessione

Responsabile del Servizio

