



**COMUNE DI GIOVINAZZO**  
Città Metropolitana di Bari

Prot. n. 23131

Giovinazzo, 03 novembre 2016

**AVVISO PUBBLICO  
PER LA GESTIONE A SCOPO COMMERCIALE APERTO AL PUBBLICO  
DELL'IMMOBILE ED AREA CIRCOSTANTE  
EX PESA PUBBLICA DI VIA TOSELLI s.n.c.**

**CIG: Z0E1BD6486**

---

**1. Indicazioni generali**

Il Comune di Giovinazzo ha in proprietà demaniale, in via Toselli s.n.c., l'immobile ex pesa pubblica costituito da un locale di circa mq 3 x 2 (tuttora in disuso e privo di servizi igienici, dotato di porta di ingresso e di grande finestra con saracinesca) e da un'area circostante di circa 30 mq. (delimitata da marciapiedi ed illuminata), soggetta a pubblico passaggio e sopraelevata rispetto al piano stradale.

Il Comune intende rivitalizzare e valorizzare l'immobile e l'area circostante, consentendo ad un operatore economico esterno lo sfruttamento a fini commerciali ed in favore della collettività indifferenziata. La ricerca del gestore avviene a seguito di gara comparativa fra progetti di gestione, la cui esecuzione sarà a totale carico finanziario ed operativo dell'aggiudicatario, in quanto il Comune non pagherà prezzi d'appalto e non fornirà alcuna risorsa finanziaria.

La procedura di gara è attivata in applicazione della previsione di cui al Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale (approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 17 marzo 2015), ed in particolare l'art. 18, c. 2, lett. b), mediante procedura ad evidenza pubblica con offerta economicamente vantaggiosa.

E' previsto il pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico, in misura di € 0,50/mq., qualora il concorrente preveda l'utilizzo dell'area esterna con strutture e/o beni strumentali (dehors, tavoli, etc.); sarà elemento di valutazione l'offerta di un canone aggiuntivo alla tassa.

Gli elementi essenziali di progettazione e di futura gestione dovranno essere:

- a) Ristrutturazione dell'immobile, nella misura resa necessaria dall'uso proposto;
- b) Sistemazione area circostante, eventualmente da sottrarre al pubblico passaggio stradale, in conformità all'uso che il concorrente intenderà farne.

Nella ristrutturazione di cui al punto a) dovrà essere compresa la creazione di un servizio igienico eventualmente con struttura aggiuntiva all'immobile esistente, in conformità alla tipologia ed ai requisiti che l'attività commerciale da implementare dovrà possedere secondo le vigenti norme igienico-sanitarie.

L'aggiudicatario:

- dovrà sostenere gli investimenti e le successive spese di gestione, comprese le utenze, le imposte e le tasse;
- potrà autofinanziarsi, per gli investimenti e per la gestione, con gli introiti dell'attività commerciale che intenderà avviare.

La struttura è visitabile previo appuntamento, da concordarsi con l'ufficio Patrimonio.

La presente procedura non è vincolante per l'Amministrazione Comunale e i soggetti che risponderanno all'avviso non matureranno nessuna posizione di diritto e di aspettativa qualora il Comune non proceda, per il motivo che renderà pubblico in atti, alla aggiudicazione definitiva.

## **2 – Obiettivi di gestione**

Le soluzioni manutentive da esporre in progetto dovranno essere caratterizzate da razionalità ed efficienza per tutto il periodo di concessione.

Il concorrente dovrà elaborare una proposta idonea a dimostrare la sostenibilità economica e gestionale del progetto di gestione, salvaguardando contemporaneamente il profilo pubblico della fruizione del bene da parte della collettività, l'attività economica da impiantare e la manutenzione del sito con l'infrastruttura esistente.

La durata della gestione sarà proposta dal concorrente e costituirà elemento di valutazione.

## **3 – Oneri di gestione**

L'aggiudicatario si obbliga ad assicurare la corretta gestione del bene, delle pertinenze e degli accessori, per la durata della convenzione, in uno stato di funzionalità e decoro.

Fanno carico all'aggiudicatario tutte le opere di riparazione che si renderanno necessarie per fatto dell'aggiudicatario medesimo o di terzo, qualora sia dimostrata l'assenza di diligente vigilanza.

Il Comune effettuerà controlli sulla effettiva e corretta gestione del sito.

Il Comune si farà carico delle opere di straordinaria manutenzione del bene nel suo complesso, che non derivino da incuria o superficiale e/o negligente custodia.

L'aggiudicatario potrà, in caso di urgenza ed al fine di evitare la rovinosa perdita del sito demaniale, intervenire direttamente in opere di straordinaria manutenzione, previa autorizzazione del Comune e concordando preventivamente con quest'ultimo gli importi degli interventi e le modalità di rimborso totale o parziale a carico del bilancio comunale.

Il Comune si riserva il controllo edilizio sugli interventi, l'esame della documentazione e la valutazione sulla congruità dei prezzi applicati.

L'aggiudicatario avrà cura di segnalare tempestivamente per iscritto al Comune ogni anomalia o guasto che dovesse verificarsi nell'immobile ed area circostante.

In difetto di tali segnalazioni, anche se l'intervento sia di spettanza del Comune, le responsabilità per eventuali danni che dovessero verificarsi, a persone o cose incomberanno sull'affidatario medesimo. Nel caso di accertamento di anomalie che possano rappresentare reale pericolo per l'utenza, l'aggiudicatario è comunque responsabile della sorveglianza e dovrà impedire l'uso del sito.

#### **4 – Soggetti che possono partecipare alla gara comparativa**

Possono partecipare alla gara comparativa i seguenti soggetti:

- 1) persone fisiche individuali
- 2) associazioni riconosciute e non riconosciute
- 3) cooperative ed altre persone giuridiche private
- 4) raggruppamenti tra soggetti di cui alle precedenti lettere.

I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

- 1) capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) essere titolari di partita iva ovvero che si impegnino ad ottenerla in caso di aggiudicazione;
- 3) avere residenza e/o sede legale in Giovinazzo. In caso di soggetto residente e/o domiciliato al di fuori di Giovinazzo, dovrà essere dichiarata ai fini fiscali la sede operativa in Giovinazzo;
- 4) avere, le persone fisiche ed i legali rappresentanti dei corpi associativi e societari muniti di poteri di rappresentanza, requisiti di moralità personale, associativa, societaria per sé stessi e per i familiari entro il 4° grado di parentela e di affinità, comprovata da assenza di condanne penali esecutive per reati contro la pubblica amministrazione (per sé stessi) e da assenza di misure di prevenzione (per sé e per i familiari entro il 4° grado).

#### **5 – Formalità di partecipazione**

I concorrenti partecipano alla gara comparativa presentando i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione in carta semplice e senza autenticazione di sottoscrizione, con contestuali dichiarazioni di notorietà e sostitutive di certificazioni (secondo il modello allegato sub 1), da inserire in una busta a sé stante sigillata nelle forme più opportune, iscrivendo sul fronte il nominativo del partecipante e la dicitura: "Documentazione per la gara ex Pesa";
- 2) progetto economico/gestionale (secondo i criteri indicati nel modello sub 2), da inserire in una busta a sé stante sigillata nelle forme più opportune, iscrivendo sul fronte il nominativo del partecipante e la dicitura: "Progetto per la gara ex Pesa".

Il progetto tecnico dovrà essere scritto su massimo 10 facciate formato A4 aventi max 30 righe ciascuno, ad esclusione degli eventuali elaborati grafici, fotografici e planimetrici.

Il progetto medesimo dovrà essere redatto con semplicità di argomentazioni, con facilità di lettura e secondo criteri di immediata ed efficace traduzione operativa delle proposte in essa contenute.

Le due buste sopra menzionate dovranno essere inserite in un unico plico esterno contenitivo, sigillato nelle forme più opportune, iscrivendo sul fronte l'indirizzo completo del mittente, l'indirizzo del Comune e la dicitura: "Gara per la ex Pesa".

Il plico esterno può essere presentato tramite:

- spedizione postale da parte di qualunque operatore;
- consegna a mano presso l'Ufficio di Protocollo nei giorni ed orari di ricevimento del pubblico.

Le offerte, in qualunque modalità spedite, dovranno essere acquisite e registrate al protocollo entro la data del **18 novembre 2016**. In caso di spedizione postale raccomandata, occorrerà rispettare la scadenza sopra indicata, per cui la data di spedizione non equivale a data di presentazione.

L'indirizzo di spedizione è: Comune di Giovinazzo – Piazza Vittorio Emanuele II n. 64 – 70054 GIOVINAZZO (BA).

## **6 -Svolgimento della gara comparativa**

La Commissione giudicatrice sarà composta dal Segretario Generale e da personale comunale.

La Commissione procederà, previo avviso ai concorrenti, alla seduta pubblica di esame del plico esterno, dei plichi interni e dell'istanza di partecipazione con contestuali dichiarazioni. Al termine della seduta pronuncerà l'ammissione o l'esclusione dei concorrenti.

In una o più seduta/e successiva/e riservata/e, la Commissione procederà all'esame dei progetti tecnici presentati dai concorrenti ammessi e procederà alla valutazione degli stessi attribuendo i punteggi.

In seduta pubblica finale, della quale sarà data comunicazione, la Commissione illustrerà i risultati delle valutazioni e presenterà la graduatoria tra i concorrenti.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

## **7 – Griglia e punteggi per la valutazione delle offerte**

I concorrenti dovranno inserire elementi progettuali per ognuno dei punti inseriti nella griglia di seguito illustrata.

Il Comune si riserva la facoltà di avviare consultazioni chiarificative con i proponenti in relazione agli elementi progettuali proposti.

<b>Elementi di progettazione</b>	<b>Punteggio</b>
1) Tipologia e quantità degli interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile	Max 10
2) Tipologia e quantità degli interventi di manutenzione straordinaria sull'area circostante	Max 10
3) Tipologia servizi igienici da realizzare	Max 10
4) Tipologia e cronoprogramma degli interventi di manutenzione ordinaria da eseguire durante la gestione	Max 10
5) Tipologia attività commerciale da implementare, in relazione alla fruizione da parte della collettività indifferenziata (giorni, orari, utilità e/o beni distribuiti, rapporto con l'abitato circostante)	Max 10
6) Durata gestione (punteggio progressivo e proporzionale alla durata proposta)	Max 10
7) Esperienze curriculari, professionalità ed eventuale inclusione sociale del personale da adibire alla gestione del sito	Max 10
8) Canone aggiuntivo rispetto alla tassa di occupazione suolo pubblico per il punto ristoro ed area pertinenziale (eventuale)	Max 10
9) Tipologia e quantità di eventuali misure di sicurezza (es. videosorveglianza)	Max 10
10) altri elementi migliorativi	Max 10
<b>TOTALE</b>	<b>Max 100</b>

## 8 – Adempimenti conseguenti

L'aggiudicazione definitiva del servizio di gestione sarà effettuata a seguito delle risultanze dalle verifiche promosse dall'Amministrazione sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

L'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà assegnato dall'Amministrazione Comunale:

- presentare la documentazione occorrente richiesta dal Comune;
- sottoscrivere il contratto per l'affidamento in gestione della struttura comunale.

E' richiesta, altresì, la sottoscrizione per accettazione del protocollo di legalità sottoscritto tra il Comune di Giovinazzo e la Prefettura di Bari.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipulasse il contratto nei termini stabiliti o non ottemperasse alla regolarizzazione di eventuali documenti da produrre, il Comune, a seguito di contestazione d'addebito, procederà allo scorrimento della graduatoria.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

## 9 – Tutela dei dati personali

Ai sensi dell'art 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati richiesti sono raccolti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara. Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa; tuttavia il rifiuto di fornire i dati stessi determinerà l'esclusione del concorrente o la decadenza dall'aggiudicazione. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione che cura il procedimento di gara, a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni ed agli enti pubblici, per le verifiche di legge. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D. Lgs. n. 196/2003. Titolare del trattamento è il Comune di Giovinazzo.

## 10 – Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è: Vincenzo Zanzarella – Ufficio Contratti del Segretario Generale – tel. 080.3902326 – mail: segretariogenerale@comune.giovinazzo.ba.it



Il Responsabile del Procedimento  
Vincenzo Zanzarella

## SCHEMA DI DOMANDA

Al Comune di GIOVINAZZO  
Piazza Vittorio Emanuele, n. 64  
70054 GIOVINAZZO

**OGGETTO:** Domanda e contestuali dichiarazioni di partecipazione alla gara comparativa per la gestione dell'immobile ed area circostante ex Pesa Pubblica di via Toselli s.n.c. - CIG: **Z0E1BD6486**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ codice fiscale  
\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

in qualità di:

- proponente la costituzione di un soggetto gestore attualmente non costituito
- titolare di impresa individuale denominata \_\_\_\_\_,  
avente sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ p.i.  
\_\_\_\_\_ recapiti telefonici \_\_\_\_\_ e -mail \_\_\_\_\_
- legale rappresentante dell'Associazione \_\_\_\_\_,  
avente sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ p.i.  
\_\_\_\_\_ recapiti telefonici \_\_\_\_\_ e -mail \_\_\_\_\_
- legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_, avente  
sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ p.i.  
\_\_\_\_\_ recapiti telefonici \_\_\_\_\_ e -mail \_\_\_\_\_
- legale rappresentante della Cooperativa \_\_\_\_\_,  
avente sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ p.i.  
\_\_\_\_\_ recapiti telefonici \_\_\_\_\_ e -mail \_\_\_\_\_
- legale rappresentante del Raggruppamento temporaneo/stabile denominato  
\_\_\_\_\_, avente sede legale in  
\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ p.i. \_\_\_\_\_ recapiti  
telefonici \_\_\_\_\_ e -mail \_\_\_\_\_

## CHIEDE

di partecipare alla gara comparativa per l'affidamento in gestione dell'immobile ed area circostante ex Pesa pubblica di via Toselli s.n.c. in Giovinazzo.

## DICHIARA

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci, la notorietà dei seguenti stati e qualità:

- a) di essere iscritto (compilare la parte che interessa)
- alla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ a far data dal \_\_\_\_\_
  - al Registro delle Cooperative presso la Regione \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ a far data dal \_\_\_\_\_
  - all'Albo delle Associazioni presso il Comune di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ (eventuale) a far data dal \_\_\_\_\_
- b) di avere la piena capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) di non aver subito provvedimenti di decadenza, di revoca di concessioni per servizi simili, di risoluzione dei relativi contratti, per fatti addebitabili al gestore o a suoi stretti collaboratori o comunque di non aver ricevuto più di tre richiami scritti da parte del Committente ed in particolare dal Comune di Giovinazzo, od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti vigenti;
- d) di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione ad analoghe procedure di selezione;
- e) di non essersi reso responsabile dell'utilizzo di strutture pubbliche in maniera scorretta;
- f) che personalmente ed unitamente ad altri soggetti investiti della legale rappresentanza e/o dei poteri di amministrazione del soggetto concorrente, non ha ricevuto condanne passate in giudicato per reati contro la pubblica amministrazione e per reati incidenti sulla buona moralità personale e professionale del concorrente, né sono tuttora in corso procedimenti penali per i medesimi reati;
- g) che nei confronti del legale rappresentate (di ciascun soggetto singolo o in raggruppamento) non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione che determinino l'incapacità a ricoprire pubblici uffici o a contrattare con la pubblica amministrazione;
- h) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- i) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse per attività d'impresa;
- j) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- k) che il soggetto concorrente non è stato oggetto di piani di emersione del "lavoro nero", ovvero che eventuali piani sono in corso di definizione;

## SI IMPEGNA

- l) se non già costituito ed in caso di aggiudicazione della gara comparativa, a costituire il soggetto gestore dell'immobile ed area circostante ex Pesa Pubblica, attraverso atti formali di costituzione valevoli per l'Agenzia delle Entrate e per l'esercizio di attività commerciale;
- m) a manlevare il Comune ed i terzi da danni per responsabilità civile, con esclusione di responsabilità per l'Ente proprietario per fatti ascrivibili al gestore;

### **DICHIARA**

- n) di accettare incondizionatamente tutte le condizioni dell'Avviso e le cause di esclusione contenute nell'Avviso e nella domanda;
- o) che si impegna a sottoscrivere e rispettare il protocollo di legalità sottoscritto dal Comune di Giovinazzo e dalla Prefettura di Bari;
- p) di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile ed area circostante ex Pesa Pubblica;
- q) di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali).

### **N.B.**

Qualora il concorrente versi in situazioni contrarie a quelle sopra formulate in versione prestampata, dovrà dichiarare la/e situazione/i contraria/e medesima/e e dovrà esplicitarne le fonti amministrative e/o giudiziarie.

Le dichiarazioni contrarie inserite dal concorrente saranno sottoposte a motivata valutazione secondo quanto stabilito nel Codice dei Contratti Pubblici e normativa collegata.

In caso di mancata dichiarazione di situazioni contrarie rispetto a quelle prestampate, la conferma di quelle prestampate sarà considerata mendacità rilevante ai fini penali.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(Luogo e data)

Firma del concorrente

**ALLEGARE FOTOCOPIA CARTA DI IDENTITA' A PENA DI ESCLUSIONE**