



# COMUNE DI GIOVINAZZO

Città Metropolitana di Bari

Prot. n. 4391

Giovinazzo, 13 APR. 2017

**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.**

-----  
**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, scrivendo 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, scrivendo 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 **26 aprile 2017**. 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 consegna 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: [segretario generale@comune.giovinazzo.ba.it](mailto:segretario generale@comune.giovinazzo.ba.it)



**Il Responsabile del Procedimento**  
**Vincenzo Zanzarella**