



Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport

Via San Pietro Martire 3 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522 456040 fax 0522 456696

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PUNTO RESTORO", POSTA AL SERVIZIO DEL PARCO TORRENTE CROSTOLO

Il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport , in esecuzione del Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1331 del 30/08/2019,

Visti

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73
- il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

RENDE NOTO

che il giorno **2/10/2019 alle ore 9.00** nella sede del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport – via San Pietro Martire 3 . Reggio Emilia, avrà luogo un pubblico incanto per la concessione dei seguenti immobili comunali:

- struttura inserita dal Comune all'interno del Parco di via Fucini / Pista ciclabile Torrente Crostolo, con caratteristiche di bar ed annesse funzioni di servizio per i cittadini.

La gara avrà luogo secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018

ART. 1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

I locali oggetto del presente bando si trovano all'interno del Parco di via Fucini / Pista ciclabile Torrente Crostolo.

Trattasi di struttura prefabbricata lignea, cosiddetta "Punto REstorO", destinata a bar e composta dal locale di somministrazione, con annesso ripostiglio e servizio igienico interno riservato al personale, oltre ai doppi servizi igienici con ingressi esterni indipendenti, di cui il primo riservato all'utenza del bar ed il secondo disponibile per l'utenza del parco.

La struttura prefabbricata esistente ha ingombro esterno di mt. 6,20 x 5,80 con copertura a sbalzo di mt. 1,75 sui lati est e sud, posizionata su basamento in cls di mt. 10,00 x 10,00.

Il locale di somministrazione ha superficie molto modesta di soli mq.14,00 netti, per cui il Comune si riserva la facoltà di autorizzare l'ampliamento di ulteriori mq.10,00 che risulta tecnicamente praticabile sfruttando lo sbalzo di copertura già esistente sul lato est, previa redazione di uno specifico progetto edilizio da parte del concessionario secondo quanto previsto nella planimetria locali – progetto di massima ampliamento Allegato 5).

Il Comune si riserva, inoltre, di valutare la possibilità di autorizzare la distesa stagionale di tavoli e sedie su area del parco confinante, con ingombro e condizioni da definire. Nell'ipotesi che sia richiesta dal futuro soggetto gestore e concessa dall'Amm.ne anche la distesa stagionale di tavoli e sedie su area del parco, si pagherà un ulteriore canone in applicazione al vigente Regolamento comunale per occupazione di aree pubbliche. La consistenza e la stessa durata della distesa andranno definite dal competente servizio comunale, tenuto conto della particolare collocazione della struttura e della natura del servizio che il Comune intende offrire ai cittadini, senza produrre ostacoli al transito nell'attigua pista ciclo-pedonale.

Il concessionario ha altresì l'obbligo di garantire il servizio di apertura/chiusura/pulizia dei servizi igienici a servizio del Parco, per tutto l'anno e secondo gli orari stabiliti nello schema di contratto Allegato 3), senza ricevere alcun compenso diretto dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario può gestire l'attività di ristoro con limiti di somministrazione tipici del tipo di struttura con esclusione della vendita di bevande alcoliche con orario d'apertura stabilito nello schema di contratto Allegato 3).

Si intende inoltre vietata l'installazione e l'uso degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 110 del TULPS, cioè apparecchi con video giochi e slot-machines con premi in denaro.

A carico del concessionario, saranno poste anche tutte le spese necessarie per la gestione della struttura (manutenzione ordinaria, spese d'utenza, ecc.), compresi gli oneri di gestione e pulizia dei servizi igienici destinati al pubblico, per tutto l'anno.

Inquadramento catastale ed urbanistico

Il Punto REstoro è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 211 col mappale 1202 di superficie catastale mq.35,00 categoria C/1 (negozi), rendita catastale Euro 218,56.

Al Catasto Terreni la superficie dello stesso mappale è di mq. 99,00 in quanto comprende l'intero basamento mt. 10,00 x 10,00 di posa della struttura .

Dal punto di vista urbanistico, il RUE vigente inserisce la struttura all'interno di zona classificata e disciplinata dall'Art. 3.1.2 "Attrezzature, spazi collettivi e servizi generali, con specifica destinazione a verde pubblico", sottoposta a vincoli di tipo ambientale (Parco del Crostolo) e di natura idrogeologica.

Destinazione d'uso ammessa

La struttura dovrà essere destinata a bar, con attività aperta al pubblico per somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente in materia, compatibilmente con le specifiche caratteristiche e dotazioni dei locali, che andranno valutate a cura dei soggetti partecipanti al bando. Si intende tassativamente esclusa la somministrazione di bevande alcoliche.

2. AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giorno **2/10/2019 alle ore 9.00** nella sede del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport – via San Pietro Martire 3 . Reggio Emilia , si riunirà in seduta pubblica, per l’apertura delle buste A “Documentazione amministrativa”, la Commissione giudicatrice che sarà nominata con apposito atto del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia. Trova applicazione in caso di mancanza, incompletezza o di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi di cui alla documentazione amministrativa il disposto dell’art. 83 co. 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i. in materia di soccorso istruttorio.

Successivamente la Commissione giudicatrice di cui sopra procederà in seduta pubblica all’apertura delle Buste B relative all’offerta economica e procederà alla proposta di aggiudicazione.

L’aggiudicazione avverrà, ad unico e definitivo incanto, in favore del concorrente che abbia presentato la maggiore offerta economica,

Si procederà anche in presenza di una sola offerta ammessa alla gara, **purché il canone annuo proposto non sia inferiore al prezzo a base di gara** indicato al successivo punto 3. “Condizioni e prezzo a base d’asta”.

Verrà attribuito il massimo del punteggio al più alto canone annuo offerto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$\frac{\text{canone da valutare} \times \text{max punteggio}}{\text{canone più alto}}$$

3. CONDIZIONI E PREZZO BASE D’ASTA

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza, fatta salva la verifica degli impegni assunti.

Il corrispettivo annuo di concessione a base d’asta è fissato in **€ 5.000,00 (cinquemila//00)**. Sono ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di **€ 100,00 o multipli** di € 100,00, nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s’intende quello più prossimo al multiplo stabilito.

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria** ai fini della partecipazione alla presente gara per un importo di € 500,00.

La garanzia provvisoria può essere così costituita mediante:

- 1) deposito cauzionale infruttifero di € 500,00 presso la tesoreria comunale, "UNICREDIT BANCA S.p.a." di v. Toschi n. 9 a Reggio Emilia, codice IBAN: IT 38 C 02008 12834 000100311263. In caso di bonifico occorre che: ne sia indicata con precisione la causale, il giorno di valuta di accredito non sia posteriore alla data di scadenza del presente bando e sulla ricevuta sia riportato il numero identificativo del bonifico (CRO).
- 2) In alternativa al suddetto deposito, è possibile prestare cauzione inserendo nella busta A una fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino ad espressa liberatoria del Comune,

La cauzione sarà restituita (in caso di deposito) o svincolata (in caso di fideiussione) ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà:

- restituito dopo la sottoscrizione del contratto, se costituito mediante denaro o assegno circolare;
- svincolato dopo la sottoscrizione del contratto di concessione, se costituito mediante fideiussione;
- incamerato a titolo di penale nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per rinuncia alla sottoscrizione del contratto o mancato rispetto del termine previsto al successivo capoverso per la stipula dello stesso.

La mancanza della ricevuta di costituzione della cauzione o una ricevuta attestante una cauzione inferiore a quella previsto nel presente bando determineranno **l'esclusione dalla gara**.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di concessione (che costituisce l'**Allegato 3** del presente avviso) **entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, indipendentemente dall'inizio della propria attività, fatto salvo il caso di proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio. Dovrà altresì, produrre cauzione definitiva di importo pari a tre mensilità del corrispettivo risultante dall'esito della gara. La cauzione resa mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

4. REQUISITI SOGGETTIVI

Può partecipare alla presente gara qualsiasi soggetto (società, consorzio o ditta individuale già costituiti o da costituirsi) in possesso dei seguenti requisiti:

- a) maggiore età;
- b) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- c) partecipazione al bando per proprio conto e non per persona da nominare;
- d) nei confronti di titolare, legale rappresentati e direttori tecnici non sussistano le condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, ai sensi dell'art. 80 co. 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i..
- e) l'operatore economico non sia stato sottoposto a fallimento, o non si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 186-bis del R.D. 16.3.1942 n. 267;
- f) che l'operatore economico non si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- g) insussistenza delle cause di esclusione dall'esercizio dell'attività commerciale di vendita ai sensi dell'art. 71 D.Lgs 59/2010;

I requisiti di cui alla lettera d) devono essere posseduti:

- per le imprese individuali: titolare e/o direttore tecnico
- per le società in nome collettivo: socio dichiarante e altri soci e/o del direttore tecnico
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatario dichiarante e altri soci accomandatari e/o direttore tecnico
- per le società di altro tipo, le cooperative e loro consorzi: membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza società con un numero di soci pari o inferiore a quattro

L'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

La successiva verifica da parte dell'A.C. della mancanza dei suddetti requisiti è causa di revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà a successiva aggiudicazione secondo l'ordine della graduatoria.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Reggio Emilia, a mezzo Servizio Postale o consegnandolo a mano, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo della ditta mittente, **pena la mancata presa in considerazione della domanda**, indirizzato a "Comune di Reggio Emilia, Archivio Generale, Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati, 11 – 42122 Reggio Emilia" recante la dicitura "Asta Pubblica per la concessione di locali comunali siti al piano terra del Palazzo Municipale".

Il suindicato plico sigillato dovrà contenere due buste contraddistinte con le lettere A e B.

1) La **busta A**, chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura "**Documentazione amministrativa**", e contenere i seguenti documenti:

- 1a) **a pena di esclusione, Istanza di partecipazione** debitamente sottoscritta dal concorrente quale titolare della ditta individuale, legale rappresentante o procuratore (in tal caso allegare la relativa procura), **Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio** ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, il tutto secondo il modello **All. 1)**;
- 1b) **I seguenti documenti da allegare all'istanza:**
 - **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
 - certificato del registro delle Imprese, CCIAA (solo in caso di mancata dichiarazione, vedi **All. 1)**;

- eventuale procura speciale a contrarre, in originale o in copia autentica;
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, dagli eventuali ulteriori soggetti muniti del potere di rappresentanza oltre al legale rappresentante già firmatario dell'Istanza di partecipazione, (secondo il modello **All. 1**);
 - **a pena di esclusione**, ricevuta attestante l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria di € **500,00**.
- 2) La **busta B**, anch'essa chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura "**Offerta Economica**" ed il nominativo dell'offerente e contenere, su carta bollata, secondo il modello **All. 2**):
- 2.a) l'indicazione dell'oggetto: "Partecipazione all'asta pubblica indetta per la concessione di locali comunali siti al piano terra del Palazzo Municipale";
 - 2.b) l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche o della ragione sociale, se si tratta di una società, del concorrente, con specificazione se agisce in nome e per conto di altri soggetti. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati relativi all'individuazione del soggetto rappresentato;
 - 2.c) l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta quale corrispettivo annuo per ottenere la concessione dei locali, in caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello più favorevole all'amministrazione;
 - 2.d) la firma autografa e per esteso del concorrente quale titolare della ditta individuale, del legale rappresentante nel caso di una società o consorzio o di altra persona avente i poteri di impegnare l'Offerente e **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente in corso di validità;

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico chiuso, confezionato e sigillato come meglio specificato al paragrafo "MODALITA DI PARTECIPAZIONE", che dovrà giungere, a pena di esclusione, **entro le ore 13.00 del giorno 30/09/2019**, al Comune di Reggio Emilia (RE) – Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati 11 – 42122 Reggio Emilia. La consegna potrà essere effettuata a mano presso il suddetto ufficio protocollo o mediante invio tramite Servizio Postale o Corriere privato.

In caso di invio a mezzo Servizio Postale o Corriere fa fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

L'Archivio Generale è aperto dal **lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00**.

Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. Sono pertanto escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione.

Le offerte inviate o presentate possono essere ritirate fino alla scadenza del termine di presentazione presentando apposita istanza con le modalità di cui al presente articolo ed entro i termini di presentazione delle offerte.

Inoltre non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti.

Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

7. ARTICOLO SICUREZZA E RISERVATEZZA

)Il contraente ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

)L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

)L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

)Il contraente è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti della Committente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.

)Il contraente può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente.

)In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il contraente sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.

)Il contraente potrà citare i termini essenziali del Contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione del contraente stesso a gare e appalti, previa comunicazione alla Amministrazione delle modalità e dei contenuti di detta citazione.

)Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal contraente in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.

)Il contraente non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

)Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi e comunque in ottemperanza degli obblighi previsti dal Regolamento UE 2016/679.

L'informativa generale *privacy* dell'amministrazione comunale è consultabile all'indirizzo www.comune.re.it/privacy.

I dati personali saranno trattati per l'espletamento della procedura di asta pubblica in oggetto, procedura alla quale si applicano le vigenti norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti - Parte Seconda - - Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari, approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, NORME FINALI

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune concedente, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La documentazione di gara può essere consultata sui seguenti siti Internet: **Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e sul sito web dell'Amministrazione comunale – Sezione Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare>**

Informazioni, chiarimenti, nonché l'eventuale sopralluogo dei locali, potranno essere richiesti, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Via San Pietro Martire, 3, 42121 Reggio Emilia, 1° piano. Fax 0522 456696, Mail patrimonio.immobiliare@comune.re.it, PEC: serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it.

Ufficio Tecnico: Geom. Silvano Brandi, tel 0522/456564, silvano.brandi@comune.re.it.

Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport Dr. Roberto Montagnani Tel. 0522 456517, roberto.montagnani@comune.re.it

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

- Allegati:
- 1) istanza di partecipazione e autocertificazione requisiti
 - 2) offerta economica
 - 3) schema di contratto
 - 4) planimetria locali – stato di fatto
 - 5) planimetria locali – progetto ampliamento

F.to Il Dirigente
Dr. Roberto Montagnani