

AVVISO DI BANDO PUBBLICO
PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE
DEL SOGGETTO A CUI CONCEDERE IL CHIOSCO DI
SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI REALIZZATO SU
SUOLO PUBBLICO IN PIAZZA CAYS

Articolo 1 - Oggetto

Il Comune di Caselette intende assegnare in concessione, mediante procedura di evidenza pubblica, la porzione di suolo pubblico in Piazza Cays con l'insistente chiosco, adibito all'attività di somministrazione bevande ed alimenti.

L'area oggetto di concessione è quella su cui è stato realizzato il chiosco esistente in attuazione della concessione edilizia n. 43/1999 del 16/06/2000 e successiva variante in corso d'opera concessione edilizia n. 52/2001 del 02/08/2001 e sulla base della convenzione stipulata in data 26/10/2001 tra il Comune di Caselette e la Sig.ra Battaglia Chiara.

In allegato sub "A" sono presentati planimetria, sezione e n. 3 prospetti. Esso occupa una superficie di suolo pubblico di mq 152,00.

I partecipanti potranno presentare, secondo le norme più sotto riportate, un progetto di miglioramento e/o ampliamento o sostituzione del chiosco esistente, da realizzarsi con oneri a carico del Concessionario sulla stessa superficie di concessione oltre che su di una superficie attigua a quella già occupata dal chiosco esistente per un massimo di ulteriori mq. 70,00 (settanta).

Il progetto potrà contenere, se richiesta dal candidato Concessionario, l'eventuale occupazione con dehors che, dovrà essere realizzata solo con strutture mobili, quali ombrelloni, tavoli, sedie ed altro arredo.

I costi di realizzazione dei manufatti e dell'allestimento ad essi connesso, nonché quelli di progettazione e allacciamenti, sono a carico del Concessionario.

Articolo 2 - Durata

La concessione avrà durata di quindici anni con decorrenza dal momento di sottoscrizione della Convenzione.

Non è prevista alcuna proroga della durata della concessione, né rinnovazione tacita.

Allo spirare del termine di concessione l'Amministrazione si riserva:

- a) di ordinare la rimozione di quanto realizzato, a carico del Concessionario e la rimessa in pristino dell'area, per superiori motivi di interesse pubblico;
- b) in via ordinaria e salvo quanto previsto al punto a) precedente, di assegnare nuovamente in concessione l'area ed il fabbricato ivi insistente, a condizioni similari a quelle di cui all'art. 5.

Articolo 3 - Disciplina, obblighi e costi

Per l'uso di area e chiosco, nonché dell'eventuale area aggiuntiva per la realizzazione delle migliorie e per la posa del dehors, a seguito di assegnazione verrà sottoscritta dalle parti una Convenzione (secondo lo schema allegato sub "B") disciplinante l'uso del manufatto, delle attrezzature e dello spazio su cui sono collocate.

Il Concessionario, si impegna, nell'ambito della gestione della struttura, anche alla gestione dei servizi igienici connessi (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia).

I servizi igienici esistenti, connessi alla struttura, aperti al pubblico, appositamente segnalati e accessibili dall'esterno, dovranno essere resi accessibili anche a persone diversamente abili, con oneri a carico del Concessionario e devono essere diretti a soddisfare le esigenze dell'esercente e dei clienti, nonché dei fruitori dell'area circostante. La manutenzione, la pulizia, l'apertura-chiusura dei servizi igienici saranno a carico del Concessionario.

E' stabilito a carico del Concessionario il numero di 290 giorni annui minimi di apertura al pubblico. In ogni caso, la chiusura dell'esercizio non potrà avvenire per periodi continuativi superiori a 15 giorni, salvo comprovata impossibilità. Il giorno di chiusura settimanale non dovrà cadere nei fine settimana.

L'Amministrazione concedente potrà stabilire, in via straordinaria o continuativa, per ragioni di ordine e decoro pubblico, soprattutto in concomitanza con particolari eventi, motivati divieti di vendere bevande superalcoliche o prescrizioni sull'obbligo di somministrazione esclusivamente in appositi contenitori al fine di evitare che bottiglie e bicchieri di vetro o contenitori di altro materiale pericoloso possano essere impropriamente utilizzati per atti vandalici o abbandonati sulla piazza.

Saranno dedotte in convenzione le modalità di gestione di aree adiacenti al chiosco (aree gioco e/o relax e svago) e di eventuali attrezzature (sedie, biciclette, arredi) finalizzate alla fruizione dell'area circostante, oltre a quanto previsto in merito alla gestione del dehors e degli elementi accessori

e d'arredo di proprietà del Concessionario, in conformità al progetto di servizi presentato dall'aggiudicatario.

Il Concessionario avrà comunque l'obbligo di provvedere alla pulizia dell'area circostante il chiosco per un raggio di m. 5 dal perimetro dell'area avuta in concessione.

Per l'occupazione delle aree oggetto di concessione verrà richiesto al Concessionario di corrispondere il canone annuo di euro 3.000,00 (tremila/00) suscettibile di offerta in aumento. Il canone sarà adeguato, ogni cinque anni, sulla base dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie ISTAT.

La Convenzione sarà sottoscritta contestualmente alla presentazione della SCIA commerciale e del permesso di costruire o altro titolo o comunicazione edilizia se necessaria, in relazione all'eventuale progetto di miglioramenti o sostituzione della struttura.

In quest'ultimo caso, l'aggiudicatario della concessione d'area e chiosco dovrà presentare domanda di permesso di costruire o altro titolo (denuncia o segnalazione, o comunicazione d'inizio attività), presso i Settori competenti entro il termine di 30 (trenta) gg. dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva. La fine lavori per i miglioramenti o la sostituzione (e l'attivazione dell'attività, se questi comportassero la chiusura dell'attività in essere e non consentissero il subentro senza soluzione di continuità) dovranno essere dichiarate entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire se dovuto ovvero dalla data di presentazione di altro titolo edilizio. La SCIA per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere presentata presso il SUAP competente entro 30 (trenta) gg dalla comunicazione di fine lavori, salvo comprovato motivo di impossibilità.

Il mancato rispetto dei termini - prorogabili unicamente dall'Amministrazione per gravi e documentati motivi - comporterà la decadenza dall'assegnazione. Il Comune si riserva di far subentrare un nuovo aggiudicatario in ordine di graduatoria.

La sottoscrizione della Convenzione sarà subordinata alla presentazione di una polizza fideiussoria, rilasciata da soggetto abilitato, che garantisca l'Amministrazione da danni ed inadempimenti del Concessionario, per un importo garantito di euro quindicimila/00 (15.000,00).

Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato ai pareri di eventuali enti sovracomunali competenti. Pertanto l'aggiudicazione dell'area non sostituisce il permesso di costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Articolo 4 - Subentro e revoca

Sono ammissibili, senza limitazioni, subentri in capo alla titolarità della concessione, da parte di soggetti appartenenti all'impresa familiare concessionaria (art. 230 bis CC), qualora questa sia la forma giuridica del Concessionario.

Non saranno ritenute ammissibili richieste di subentro prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Eventuali richieste di subentro potranno essere accettate, in deroga a tale ultima prescrizione, esclusivamente a causa di gravi motivi a carico dell'interessato o dei famigliari conviventi ovvero di fallimento, purché documentati da parte del cedente.

La concessione potrà essere in qualsiasi tempo revocata, per ragioni di interesse pubblico, con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione concedente.

La concessione potrà altresì essere revocata per l'omessa manutenzione della struttura da parte del Concessionario, qualora essa risulti condotta in modo non decoroso o degradata, per uso improprio della stessa o quando abbia subito significative modificazioni rispetto al progetto; qualora vi sia stata inosservanza grave del progetto di nuova costruzione in sostituzione, se approvato.

Articolo 5 - Garanzie ed oneri per il Concessionario uscente

E' riconosciuta la prelazione a beneficio del Concessionario uscente.

Entro dieci giorni dall'approvazione degli atti di gara, l'Amministrazione concedente ne notificherà l'esito al Concessionario uscente. Questi, nel termine perentorio dei trenta giorni successivi, potrà comunicare all'Amministrazione la volontà di avvalersi della prelazione, impegnandosi ad accettare tutte le migliori condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio come approvate dall'Amministrazione stessa. Il Concessionario uscente, per potersi avvalere della prelazione, dovrà comunque partecipare alla gara ed esservi ammesso. In caso di esercizio del diritto di prelazione, il Concessionario uscente dovrà indennizzare l'aggiudicatario provvisorio del costo documentato sostenuto per la progettazione di miglioramenti, addizioni o della sostituzione del chiosco, fino ad un massimo di euro tremila lordi onnicomprensivi.

Nella stessa circostanza la Commissione aggiudicatrice potrà, inoltre, liquidare a beneficio dell'aggiudicatario provvisorio ed a carico

dell'esercitante il diritto di prelazione, una somma per remunerare l'idea progettuale nel suo complesso, fino all'importo massimo di Euro 3.000,00.

A parità di punteggio conseguito insieme con altri concorrenti vincitori ex aequo, il Concessionario uscente, se partecipante alla gara, avrà preferenza di aggiudicazione.

Le garanzie di cui ai precedenti commi sono attribuite al Concessionario uscente anche qualora questi presenti offerta associata con soggetti terzi in una delle forme societarie.

L'aggiudicatario definitivo avrà l'onere di versare al Concessionario uscente la somma di euro ventimila/00 (20.000,00), corrispondente al valore residuo del chiosco e dell'avviamento commerciale; importo stabilito sulla base di perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Caselette.

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. Qualora l'aggiudicazione avvenisse con la contestuale approvazione di progetto di sostituzione, sul Concessionario uscente grava l'onere di smantellare la struttura esistente e di asportarla, lasciando l'area sgombra da ogni materiale entro trenta giorni dal ricevimento del relativo ordine da parte dell'Amministrazione. In quest'ultimo caso, il beneficio di cui al comma precedente sarà riconosciuto ad avvenuto smantellamento e rimozione della struttura esistente. Nel caso di inadempimento dell'ordine di smantellamento e rimozione, l'Amministrazione farà uso di poteri sostitutivi con costi a carico del Concessionario uscente avvalendosi altresì della polizza di garanzia.

Articolo 6 - Soggetti ammessi

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando le persone fisiche e le società commerciali (imprese familiari, società di persone o di capitali), costituite secondo le norme di diritto nazionale o di altri Paesi dell'Unione Europea, che alla data di pubblicazione del presente bando, se persone fisiche:

- abbiano compiuto 18 anni;
- siano cittadini italiani o di altri Paesi appartenenti all'Unione Europea non esclusi dall'elettorato politico attivo;

- abbiano tutti i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (art.4 e 5 della L.R. 38 del 29 dicembre 2006);
- non abbiano compiuto reati che determinino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non siano stati coinvolti in procedimenti concorsuali secondo la legge fallimentare (RD 267/42 e s.m.i.) di cui non si è avuta la chiusura.

Nel caso di società di persone (anche imprese familiari), il possesso dei requisiti di cui sopra (salvo quelli professionali) è richiesto per tutti i soci, mentre nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti. I requisiti professionali devono essere posseduti in capo ad almeno un socio lavoratore.

Il soggetto che presenta domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non la potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.

Qualsiasi variazione dei componenti la società sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso in cui i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti necessari.

Articolo 7 - Termini di presentazione delle domande

Le domande dovranno essere presentate, in plico firmato e chiuso con cera lacca, contenente tutti i documenti, al protocollo del Comune di Caselette (Via Alpignano 48 – 10040 Caselette – TO), via posta raccomandata, corriere o a mano direttamente all'ufficio entro e non oltre il giorno 11 settembre 2015 alle ore 13,30.

La consegna a mano dovrà essere effettuata esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo.

L'amministrazione escluderà le domande pervenute oltre tale termine; la spedizione e l'eventuale ritardo sono a rischio del partecipante.

Sul plico dovrà essere riportata la dicitura:

“NON APRIRE - PARTECIPAZIONE A BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO A CUI CONCEDERE IL CHIOSCO DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI REALIZZATO SU SUOLO PUBBLICO IN PIAZZA CAYS”.

Il soggetto presentatore che invia la domanda per posta è responsabile del suo arrivo presso il Protocollo, entro la scadenza; il Comune di Caselette non assume responsabilità per eventuali ritardi o disguidi del servizio postale. Non fa fede il timbro postale.

Articolo 8 - Documentazione da presentare

La domanda dovrà contenere la dichiarazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del presente bando (allegato sub "C"); l'offerta, in aumento rispetto al canone a base d'asta, sarà contenuta in busta separata e sigillata, da inserirsi nel plico, insieme ai restanti allegati di cui di seguito.

Alla domanda stessa, inoltre, dovranno obbligatoriamente essere allegati:

- Il progetto tecnico completo, redatto con qualsiasi tecnica di rappresentazione in scala idonea ad illustrare le caratteristiche tipologiche, costruttive ed estetiche degli interventi di miglioramento e/o ampliamento sul chiosco esistente o della sua sostituzione ed il loro inserimento nell'ambiente circostante; l'elaborato dovrà almeno contenere: una planimetria dell'intera area con la collocazione del chiosco e delle proposte migliorative, la sistemazione che si prevede per le aree circostanti il chiosco, compresa l'occupazione di suolo pubblico di eventuale dehors annesso, definendone tipologia e composizione, materiali e cromie degli arredi e degli elementi accessori, precisando i luoghi in cui è previsto il loro stoccaggio durante le ore di chiusura, una pianta del chiosco con le migliorie proposte, una sezione trasversale, i quattro prospetti, una vista assonometrica o prospettica a colori, eventuali particolari costruttivi ritenuti significativi; il progetto conterrà, a fini valutativi, un sintetico computo dei costi;
- Il progetto di conduzione di servizi - attività collaterali di interesse pubblico (pulizia dell'area, servizi al pubblico, animazione, ecc);
- Schema di Convenzione (allegato sub "B"), sottoscritto dal richiedente, in cui si dichiara l'accettazione delle prescrizioni e delle discipline da adottare.

Non saranno ammesse a partecipare all'assegnazione le domande non corredate di tutta la documentazione sopra elencata e quelle pervenute fuori termine.

Articolo 9 - Criteri per la formazione della graduatoria

La graduatoria verrà redatta da apposita Commissione aggiudicatrice nominata dalla Giunta Comunale.

Il punteggio massimo sarà pari a 100, di cui

- 40 per il progetto dei miglioramenti ed ampliamenti (o sostituzione) del chiosco esistente
- 15 per gli elementi accessori d'arredo

(entrambi dedotti dal progetto tecnico)

- 35 per il progetto di conduzione dei servizi
- 10 per l'offerta economica. Essa dovrà essere in conferma od in aumento rispetto al canone a basa d'asta. Non saranno ammesse offerte in diminuzione. Dalla Commissione verrà attribuito, in sede di valutazione, il punteggio massimo di "10" all'offerta in aumento più alta; alle altre offerte, sarà attribuito un punteggio aritmeticamente proporzionale secondo la formula $x: 10 = y: z$ (dove x è il punteggio attribuito all'offerta; y è l'offerta economica in aumento o conferma; z è l'offerta più alta)

Non si farà luogo ad assegnazione ad offerte che, pur ammesse, non raggiungeranno il punteggio complessivo minimo di sessanta (60).

La valutazione del progetto tecnico (40+15 punti) terrà conto:

- della cura usata per il corretto inserimento nella piazza degli elementi migliorativi/aggiuntivi o della struttura proposta in sostituzione a valorizzarne il contesto;
- dell'impiego di soluzioni architettoniche e tecnologiche volte a minimizzare l'impatto ambientale attraverso il risparmio nei consumi di energia (obiettivo "impatto zero");
- della qualità dei manufatti proposti nonché la presenza di elementi architettonicamente e stilisticamente riqualificanti o qualificanti;
- della creazione di eventuali spazi di gioco- relax e delle occupazioni mediante elementi d'arredo aggiuntivi.

La valutazione del progetto di conduzione dei servizi (35 punti) terrà conto: delle attività proposte di interesse pubblico aggiuntive (ludico ricreative, artistiche, culturali, ecc), anche in termini di ampliamento del contenuto minimo di apertura dell'esercizio. Sarà dato particolare risalto agli aspetti del progetto che tengano conto dell'importante presenza turistica legata all'escursionismo sul Monte Musinè e che prevedano specifici servizi indirizzati a tale *target*.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, così come l'assolvimento delle altre formalità della Commissione aggiudicatrice, esclusa la fase di valutazione ed attribuzione dei punteggi per le componenti tecniche, la quale avverrà in seduta segreta.

L'apertura della busta contenente l'offerta economica avverrà successivamente alla seduta segreta di valutazione.

Il calendario dei lavori della Commissione verrà reso noto mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Ente e comunicazione ai partecipanti.

Articolo 10 - Tutela della privacy

I dati dei quali il Comune di Caselette entra in possesso a seguito del presente bando verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 e per motivi istituzionali.

Articolo 11 - Informazioni sul bando. Norme finali

Eventuali informazioni possono essere richieste rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale (Via Alpignano 48 – 10040 Caselette – TO) negli orari di apertura al pubblico o previo appuntamento telefonico al numero 011.96.88.216 interno 17.

La Commissione aggiudicatrice sarà formata da tecnici e sarà nominata dalla Giunta Comunale una volta spirato il termine per la presentazione delle offerte. Essa opererà nel rispetto dei principi generali in materia di pubblico incanto e delle norme sull'aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa recate dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i.