



BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LOCALE COMMERCIALE SITO A VERUCCHIO IN PIAZZA MALATESTA N. 29

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA, AMBIENTE E PATRIMONIO

In esecuzione al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 25/03/2021 e alla determinazione a contrattare n. UEA/ 2 del 30/01/2024.

RENDE NOTO

che il Comune di Verucchio intende espletare un pubblico incanto, avente ad oggetto la concessione d'uso di locale commerciale facente parte di porzione dell'immobile del Palazzo Comunale e sito a Verucchio in Piazza Malatesta n° 29, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, il concessionario del locale in oggetto.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Verucchio con sede in Piazza Malatesta n° 28 Verucchio (RN) – C.F.: 00392080404
Settore competente: Settore Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio
Responsabile del procedimento: Ing. Marino Pompili (Responsabile di Settore)
Tel. 0541673911 – PEC: pec@pec.comune.verucchio.rn.it

OGGETTO DEL BANDO

La presente procedura di selezione è finalizzata ad individuare il concessionario del locale destinato ad attività commerciale in parola, che verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE

Il locale oggetto di concessione, si trova in piazza Malatesta n° 29 nel Comune di Verucchio, al piano terra e piano rialzato, in una porzione del Palazzo Comunale, bene culturale tutelato "ipso jure" ai sensi degli artt. 10 c. 1 e 12 c.1 del D.Lgs. 42/2004; l'immobile è posto nel centro storico di Verucchio ed occupa una superficie lorda complessiva di circa mq 59 (netti circa 45 mq), distribuita tra piano terra e piano rialzato. La porzione al piano terra ha forma trapezoidale, mentre quella al piano rialzato ove sono presenti i servizi igienici, ha una forma quadrata; i due livelli sono messi in collegamento con una scala interna. L'immobile risulta accessibile da piazza Malatesta (sotto il porticato) e da via Rocca.

CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Tipologia di attività commerciale

I locali oggetto di concessione dovranno essere destinati ad attività economica diversa dalla somministrazione di cibi e bevande, in ordine di priorità per le seguenti attività commerciali attualmente non presenti nel Capoluogo:

- Commercio al dettaglio di generi di monopolio;
- Commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici;
- Commercio al dettaglio di articoli di cartoleria e forniture per ufficio;
- Commercio al dettaglio di tessuti per l'abbigliamento, l'arredamento e di biancheria per la casa;
- Commercio al dettaglio di filati per maglieria e merceria;
- Commercio al dettaglio di confezioni per adulti;
- Commercio al dettaglio di confezioni per bambini e neonati;
- Commercio al dettaglio di biancheria personale, maglieria, camicie;
- Commercio al dettaglio di altri prodotti alimentari in esercizi specializzati n.c.a. (prodotti tipici alimentari);
- Commercio al dettaglio di oggetti d'arte di culto e di decorazione, chincaglieria e bigiotteria (prodotti tipici non alimentari, articoli da regalo);
- Commercio al dettaglio di altri beni non presenti nella frazione del Capoluogo.



Importo annuale canone concessorio

Canone base annuo stimato in € 4.425,00 da versarsi in rate trimestrali anticipate; il canone verrà aggiornato a partire dal secondo anno, del 75% della variazione ISTAT - indice FOI.

Il canone annuo dovuto dal concessionario sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti. Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di concessione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello 2 allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, è motivo di decadenza della concessione nei casi specificati nell'atto di contratto.

Durata concessione

La concessione avrà durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla data di stipula del contratto, l'Amministrazione avrà facoltà di revocare la concessione, per finalità di pubblico interesse, con un preavviso di sei mesi. Non è prevista alcuna indennità per la revoca della concessione nelle modalità disciplinate dallo schema di contratto.

Deposito cauzionale

Il concessionario prima della sottoscrizione della concessione dovrà versare a titolo di deposito cauzionale, a garanzia di eventuali canoni non versati, l'importo pari a tre mensilità.

La cauzione non produce interessi e sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Spese a carico del concessionario

Tutte le spese saranno a carico dell'aggiudicatario comprese le spese contrattuali (registrazione, trascrizione, bolli, ecc..) della presente concessione saranno a carico del concessionario che se le assume.

Saranno a carico del concessionario altresì tutte le spese per la conduzione dell'immobile, ivi comprese: l'attivazione delle utenze e relativi consumi, manutenzione ordinaria, le assicurazioni, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto dovute per legge (per es. tassa rifiuti) e le spese contrattuali (per es. registrazione e trascrizione dell'atto di contratto, imposta di bollo, ecc...).

Copertura assicurativa

In particolare per quanto riguarda la copertura assicurativa il Concessionario è tenuto a stipulare con primaria Compagnia assicurativa le seguenti polizze:

- a garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti: Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00. Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi eventi atmosferici.
- a garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività: **RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi e prestatori d'Opera**, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione fra il Comune di Verucchio e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere esibiti sia la ricevuta del deposito cauzionale sia le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto.

Varie

Divieto di sub-concessione dell'immobile, pena la decadenza della concessione.

Divieto di cessione della concessione, nel caso di cessione dell'attività a terzi dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione al concedente. La cessione comporterà la decadenza della concessione e la necessità di sottoscrizione di nuova concessione, mantenendo invariate le condizioni della presente ed in particolare la data di scadenza.



COMUNE di VERUCCHIO

Provincia di Rimini

piazza Malatesta 28, 47826 verucchio (RN)
tel. 0541.673911 - fax 0541.679570
e_mail: urp@comune.verucchio.rn.it - pec: pec@pec.comune.verucchio.rn.it



Obblighi del concessionario

Il concessionario:

- dovrà intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di concessione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti precedenti;
- dovrà aver cura di mantenere costantemente in buono stato di manutenzione l'immobile, e gli impianti ivi presenti;
- dovrà vigilare per impedire danneggiamenti o usi impropri del bene da parte di terzi;
- non dovrà arrecare alcun danno alle aree/locali adiacenti;
- esonera l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone, animali o cose, derivanti dall'uso dell'immobile;
- non potrà apportare all'immobile modifiche, migliorie o addizioni senza la preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- alla scadenza della concessione ed in tutti i casi di retrocessione dell'immobile, dovrà riconsegnare i locali liberi da persone e cose nel medesimo stato in cui sono stati consegnati salvo il normale deperimento dovuto al trascorrere del tempo;
- dovrà provvedere a tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in **possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali** di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59.

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo il Modello 1 allegato:

1. dovrà essere redatta in marca da bollo da € 16,00 allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente;
2. dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contiene:
 - a) per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale;
 - b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA e la PEC, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. contiene una dichiarazione che attesta che il richiedente:
 - a) non si trova in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 - b) è in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59;
 - c) ha preso completa visione e conoscenza sul posto dei locali e del contesto urbano in cui si trovano;
 - d) è consapevole che l'offerta presentata è immediatamente vincolante;
 - e) è a conoscenza ed accetta tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara e nella documentazione allegata ad esso;
 - f) si impegna a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività commerciale proposta in sede di gara nel rispetto delle norme di legge e di settore;
 - g) si impegna a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, il deposito cauzionale che copra il Comune in caso di mancato pagamento del canone e la copertura assicurativa di cui sopra, che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività.
 - h) non si trova in alcuno dei casi di esclusione previsti al successivo capitolo del presente bando.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in concessione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.



SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

E' obbligatorio il sopralluogo dell'immobile oggetto della concessione al fine di verificare la consistenza dei locali e il contesto urbano in cui si trova per procedere poi alla procedura di concessione.

Il sopralluogo dovrà essere concordato con l'ufficio patrimonio del Comune di Verucchio, previa prenotazione telefonica da richiedere almeno 48 ore prima, nelle date seguenti:

il 22/02/2024;

il 29/02/2024;

il 14/03/2024.

I contatti dell'ufficio preposto al sopralluogo sono: 0541.673963 oppure 0541.673961 nei giorni/orari di apertura degli stessi e fino al 11/03/2024.

All'atto della visita dei luoghi verrà rilasciato dall'Ente una attestazione di avvenuto sopralluogo secondo lo schema di cui al Modello 3 allegato.

Dovrà partecipare alla visita di sopralluogo il soggetto che poi eventualmente sottoscriverà e presenterà l'istanza di partecipazione al bando e relativa offerta economica ovvero soggetto munito di delega (Modello 4 allegato) da consegnare all'operatore dell'Ente in copia originale.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dalla partecipazione al bando i soggetti che si trovano in una delle situazioni specificamente individuate dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 di seguito riportate:

Articolo 94. Cause di esclusione automatica

1. È causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-*bis* del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-*bis* oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall' articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309 , dall' articolo 291-*quater* del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall' articolo 452-*quaterdecies* del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all' articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-*ter*, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-*bis*, 346-*bis*, 353, 353-*bis*, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter.1* del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all' articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall' articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all' articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-*bis*, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all' articolo 84, comma 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-*bis* del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g) del direttore tecnico o del socio unico;
- h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.



4. Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

5. Sono altresì esclusi:

- a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all' articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all' articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all' articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
- c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell' articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall' articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall' articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all' articolo 186-bis, comma 4, del regio decreto n. 267 del 1942 e all' articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;
- e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;
- f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

6. È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

7. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, 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, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Articolo 95. Cause di esclusione non automatica

1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti:

- a) sussistere gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell' allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;
- b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 non diversamente risolvibile;
- c) sussistere una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;
- e) che l'offerente abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi.

2. La stazione appaltante esclude altresì un operatore economico qualora ritenga che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'appalto. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.

3. Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando:



COMUNE di VERUCCHIO

Provincia di Rimini

piazza Malatesta 28, 47826 verucchio (RN)
tel. 0541.673911 - fax 0541.679570

e_mail: urp@comune.verucchio.rn.it - pec: pec@pec.comune.verucchio.rn.it



- a) il reato è stato depenalizzato;
- b) è intervenuta la riabilitazione;
- c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;
- d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;
- e) la condanna è stata revocata.

REQUISITI PROFESSIONALI

E' ammesso a partecipare alla gara chi possenga alla data di sottoscrizione del contratto di concessione il seguente requisito di carattere professionale:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nel settore dell'attività proposta in sede di gara.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia ottenuto il miglior punteggio sommando quello derivante dal progetto (Busta "B") e quello derivante dall'offerta economica (Busta "C") che verranno valutati dalla Commissione giudicatrice sulla base dei sotto indicati fattori ponderali, a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

- 1) Progetto di gestione del locale: fino a 70 (settanta) punti

PARAMETRO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO
a) tipologia di attività commerciale NON presente nella località Capoluogo che si vorrà avviare nel locale oggetto di concessione	<i>Indicare nella relazione di progetto il codice Ateco dell'attività che si intende avviare nel locale oggetto di concessione</i>	0-50
	47.26.0 Commercio al dettaglio di generi di monopolio	50
	47.62.1 Commercio al dettaglio di giornali, riviste e periodici	40
	47.62.2 Commercio al dettaglio di articoli di cartoleria e forniture per ufficio	40
	47.51.1 Commercio al dettaglio di tessuti per l'abbigliamento, l'arredamento e di biancheria per la casa	30
	47.51.2 Commercio al dettaglio di filati per maglieria e merceria	30
	47.71.1 Commercio al dettaglio di confezioni per adulti	30
	47.71.2 Commercio al dettaglio di confezioni per bambini e neonati	30
	47.71.3 Commercio al dettaglio di biancheria personale, maglieria, camicie	30
	47.29.9 Commercio al dettaglio di altri prodotti alimentari in esercizi specializzati n.c.a. (prodotti tipici alimentari)	20
	47.78.3 Commercio al dettaglio di oggetti d'arte di culto e di decorazione, chincaglieria e bigiotteria (prodotti tipici non alimentari, articoli da regalo)	20
	altre attività di commercio al dettaglio non presenti nella frazione del Capoluogo	10
b) Esperienza specifica nel settore	Qualora il partecipante dimostri di essere iscritto al registro della CCIAA da oltre 3 anni,	10



COMUNE di VERUCCHIO

Provincia di Rimini

piazza Malatesta 28, 47826 verucchio (RN)
tel. 0541.673911 - fax 0541.679570

e_mail: urp@comune.verucchio.rn.it - pec: pec@pec.comune.verucchio.rn.it



	alla data di pubblicazione del presente bando, per la stessa tipologia di attività proposta in gara	
c) Incentivo ai giovani imprenditori	imprenditori di giovane età compresa tra 20 e 35 anni	10

Per quanto riguarda il parametro a) sopra indicato, verrà valutata la sola attività prevalente che l'operatore intende avviare nel locale in oggetto, la quale dovrà essere dichiarata nel progetto di gestione.

2) Offerta economica: fino a 30 (trenta) punti

L'interessato dovrà formulare un'offerta in aumento rispetto al canone di concessione annuo posto a base di gara pari ad € 4.425,00.

In ogni caso il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio con arrotondamento in eccesso:

$$\text{punteggio da attribuire all'offerta} = \frac{\text{"offerta presa in esame"} \times 30 \text{ (punteggio massimo)}}{\text{offerta più alta}}$$

30 (trenta) è il punteggio massimo attribuibile.

Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato il modello 2 allegato al presente bando.

Non sono ammesse offerte inferiori al canone annuo posto a base di gara ma solo in rialzo.

Qualora due o più soggetti abbiano conseguito il medesimo punteggio nell'ambito della graduatoria formata dalla Commissione e, pertanto, siano state poste a pari merito al primo posto della graduatoria, si procederà ad estrazione a sorte del Concessionario.

La proposta formulata costituisce impegno unilaterale. Per ciò che attiene alle penalità ed alle cause di decadenza del contratto si rinvia ai contenuti del presente bando, nonché alla normativa vigente in materia.

Si precisa che la mancata attivazione della soluzione proposta nel termine di tre mesi, eventualmente prorogabile per comprovati motivi per ulteriori tre mesi, dalla data di sottoscrizione del contratto, comporta la facoltà per l'Amministrazione Comunale di procedere alla revoca del contratto, senza indennizzo alcuno per il concessionario. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di stipulare nuova concessione con il soggetto che segue in graduatoria.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Al fine di partecipare alla gara in oggetto, l'interessato dovrà far pervenire il plico contenente il materiale di gara, mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle

ORE 12,30 DEL GIORNO martedì 02 aprile 2024

al Protocollo del Comune di Verucchio (RN), in via Piazza Malatesta n° 28 (cap. 47826) Verucchio; è altresì possibile la consegna a mano del plico direttamente a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI LOCALE COMMERCIALE SITO A VERUCCHIO IN PIAZZA MALATESTA"



COMUNE di VERUCCHIO

Provincia di Rimini

piazza Malatesta 28, 47826 verucchio (RN)
tel. 0541.673911 - fax 0541.679570

e_mail: urp@comune.verucchio.rn.it - pec: pec@pec.comune.verucchio.rn.it



Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:

- "A" Documentazione amministrativa all'interno della quale inserire il Modello 1 allegato, debitamente compilato e sottoscritto, oltre a copia del documento d'identità del dichiarante, in corso di validità;
- "B" Progetto di gestione;
- "C" Offerta economica all'interno della quale inserire il Modello 2 allegato debitamente compilato e sottoscritto.

Le tre buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura.

Busta "A"

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

1. la domanda di partecipazione (Modello 1 allegato al presente bando) che, pure a pena di esclusione, deve:
 - essere compilata in lingua italiana e in marca da bollo € 16,00;
 - indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e la PEC della persona giuridica;
 - essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
2. la domanda deve contenere tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti dal bando.
3. la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate, inclusa nel modello 1;

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "PROGETTO" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, una dettagliata descrizione del Progetto di gestione del locale scritto al computer, riportante chiaramente i parametri di valutazione indicati nel bando, con le seguenti caratteristiche tecniche: un massimo di 4 facciate formato A4, font Arial 11, interlinea singola, distanza dai bordi 2 cm per ogni lato.

Busta "C"

La busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale), utilizzando il Modello 2 allegato al presente bando. Si rammenta che il canone annuale a base d'asta è fissato in € 4.425,00 e verrà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno, del 75% della variazione ISTAT - indice FOI. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara, né offerte "condizionate" o "a termine", pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

L'offerta economica dovrà essere espressa con massimo n.2 cifre decimali.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE.

L'apertura della gara avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

IL GIORNO giovedì 04 APRILE 2024 ALLE ORE 15,00



COMUNE di VERUCCHIO

Provincia di Rimini

piazza Malatesta 28, 47826 verucchio (RN)
tel. 0541.673911 - fax 0541.679570

e_mail: urp@comune.verucchio.rn.it - pec: pec@pec.comune.verucchio.rn.it



presso la sede comunale in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega. La Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione richiesti dal bando e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta aperta, procederà all'apertura della busta "B" contenente il Progetto per verificarne il contenuto.

Successivamente procederà, in seduta riservata, alla valutazione ed attribuzione dei punteggi al Progetto di gestione.

Infine, nella stessa giornata o comunque nella giornata che verrà tempestivamente comunicata, procederà in seduta pubblica alla comunicazione dei punteggi attribuiti al Progetto di gestione nonché all'apertura della Busta "C" contenente l'offerta economica e successivamente ne determinerà il punteggio ed alla fine formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di concessione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione, nonché all'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004 rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere stipulato previo rilascio da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini dell'**autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004**; le cui **prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di concessione** e trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario, delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni appartengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione, senza indennizzo.

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di NON procedere alla stipula del contratto qualora non si ottenesse l'autorizzazione di cui all'art. 57bis del D.Lgs. n. 42/2004, rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini.

L'aggiudicatario della concessione, contattato dall'Ufficio comunale preposto, una volta trasmesse la ricevuta del deposito cauzionale, copia delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative e le ricevute di pagamento dei diritti di segreteria e spese per bolli ed imposte, dovrà presentarsi presso il Comune di Verucchio per la sottoscrizione del contratto di concessione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo PEC.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avvio della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.



NORME FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Il Foro di Rimini è competente per tutte le controversie che dovessero sorgere in dipendenza del presente bando. Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti in merito all'esecuzione, applicazione, risoluzione od interpretazione del presente bando e del successivo contratto, la stessa viene devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

Il presente avviso è consultabile presso l'Albo pretorio on-line del Comune di Verucchio e sul sito internet www.comune.verucchio.rn.it.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente avviso, gli interessati potranno contattare l'Ufficio Patrimonio al tel. 0541-673963.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del *GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679* e della normativa nazionale; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

L'informativa completa sulle modalità di trattamento dei dati all'interno all'Ente si potrà consultare al seguente link: <http://www.comune.verucchio.rn.it/servizi/edilizia-e-strumenti-urbanistici/sportello-unico-edilizia/informativa-gpdr.pdf>.

Verucchio lì 31/01/2024

Allegati:

- Modello 1 – istanza di partecipazione;
- Modello 2 – offerta economica;
- Modello 3 – attestazione di avvenuto sopralluogo;
- Modello 4 – Delega al sopralluogo
- Planimetria dei locali;
- Schema di concessione.

Il Responsabile del Settore
Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio
Ing. Marino Pompili

(documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)