



CITTA' di SURBO

(Provincia di Lecce)

Via G. Codacci Pisanelli n° 23 – 0832360811
comunesurbo@pec.it

VI° Settore Servizi Tecnici - SUAP

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE SITO IN SURBO – LARGO DOMENICO MODUGNO - DA DESTINARE A PUNTO RISTORO.

Il Responsabile del VI° Settore Servizi Tecnici – SUAP

Premesso:

- Che con Delibera di Giunta Comunale n. 61 del 02/10/2023, si è provveduto ad emanare Atto di Indirizzo per l'individuazione di soggetto idoneo per la gestione del Mercato settimanale e per il gestore del punto ristoro;
- Che è stato richiesto all’Agenzia delle Entrate di Lecce – Ufficio Provinciale Territorio, consulenza estimativa al fine di valutare il canone annuo di locazione del Punto Ristoro, censuariamente individuato in Catasto Fabbricati fg. 19 p.lla 1638 sub 1;
- Che l’Agenzia delle Entrate ha trasmesso la relazione di stima del canone di locazione annuo dell’immobile di che trattasi fissandolo in **3.900,00 €/anno** (tremilanovecento/00 euro all’anno);
- Che con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 19/07/2024, si è preso atto:
 - o della sottoscrizione in data 10 Luglio 2024 del *Verbale di riconsegna immobile comunale* da adibire a punto ristoro, con cessazione degli effetti della convenzione stipulata in data 14/09/2009, con il consorzio COAP;
 - o di procedere mediante procedura a evidenza pubblica, all’affidamento in locazione dell’immobile di proprietà comunale sito in Surbo (Le), in Area Mercatale, al Largo Domenico Modugno snc, catastalmente identificato al Foglio 19 p.la 1638 sub 1;
 - o di demandare al Responsabile del VI Settore Servizi Tecnici - SUAP, arch. Vincenzo Paladini, nominato Responsabile del procedimento, l’adozione dei successivi adempimenti e provvedimenti di competenza per l’affidamento in locazione dell’immobile destinato a punto ristoro di proprietà comunale;
- Che con Determinazione del VI Settore Servizi Tecnici – SUAP n. 152 del 05/10/2024 R.G. n. 755 del 08/10/2024 è stato approvato lo schema di avviso pubblico per affidamento in locazione dell’immobile comunale posto in Surbo (LE) Area Mercatale Largo Domenico Modugno snc, destinato a Punto Ristoro (inteso come vendita con consumo immediato dei prodotti sul posto, con l’esclusione del servizio assistito di somministrazione e completa assenza di tavoli e sedie), con sua relativa documentazione: All. 1 di Domanda di Partecipazione; All. 2 - Modello Offerta Economica; All. 3 - Modello Sopralluogo; All. 4 - Planimetria Immobile.

Per quanto innanzi,

RENDE NOTO

che il Comune di Surbo, intende affidare in locazione l’immobile comunale sito in Surbo – Largo Domenico Modugno, da destinare a Punto Ristoro, inteso come vendita con consumo immediato dei prodotti sul posto, con l’esclusione del servizio assistito di somministrazione e completa assenza di tavoli e sedie, come da planimetria allegata al presente avviso.

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della locazione è l’immobile comunale sito in Surbo, Largo Domenico Modugno, da destinare a Punto Ristoro, inteso come vendita con consumo immediato dei prodotti sul posto, con l’esclusione del

servizio assistito di somministrazione e completa assenza di tavoli e sedie.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'aggiudicatario dovrà garantire la gestione e l'apertura al pubblico del punto ristoro, destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con consumo immediato dei prodotti sul posto, con l'esclusione del servizio assistito di somministrazione e completa assenza di tavoli e sedie, ed alla scadenza della locazione dovrà essere riconsegnato in perfetto stato manutentivo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese dirette e indirette per l'allestimento personalizzata della struttura, il presidio ed eventuali attività che saranno organizzate dallo stesso, compreso tutte le attrezzature e i presidi utili allo svolgimento delle attività (banchi frigo, attrezzature da bar, vetrine espositive, ed ogni altro elemento utile allo svolgimento dell'attività).

L'esercizio dell'attività è subordinato alla presentazione della SCIA per somministrazione di alimenti e bevande e della notifica sanitaria allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di questo Ente, ai sensi della L.R. 24/2015 e dell'art. 19 L. 241/1990.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto all'acquisizione di qualsiasi eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento dell'attività nel locale concesso e l'espletamento di tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata dell'affidamento è stabilita in anni sei (6 aa) prorogabile per egual periodo, la quale deve tener conto anche del periodo di recupero dell'investimento che l'operatore economico deve compiere per rendere funzionale l'immobile all'espletamento del servizio stesso.

Il Comune di Surbo si riserva la possibilità di risolvere in qualsiasi momento l'affidamento in caso di grave violazione degli impegni e grave inosservanza degli obblighi assunti dall'aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla selezione pubblica possono partecipare i soggetti giuridici in possesso dei seguenti requisiti:

- Possesso di tutti i requisiti morali e di ordine generale per poter contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
- Iscrizione alla CCIAA per l'attività che si svolgerà nell'immobile punto ristoro oggetto di affidamento;
- Possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e art. 5 della Legge Regionale Puglia n. 24/2015.

In caso di operatori riuniti, è permessa la partecipazione in R.T.I. di tipo verticale, per cui i suddetti requisiti devono essere posseduti da ciascuna impresa componente il raggruppamento e in caso di consorzi sia dal consorzio che dalle imprese indicate quali esecutrici.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi i requisiti di onorabilità devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del regolamento emanato con D.P.R. n.252/1998 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).

In caso di impresa individuale i requisiti di onorabilità devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Oltre a quanto su indicato, per lo svolgimento del servizio di somministrazione di alimenti e bevande è richiesto il possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e della legge regionale Puglia n. 24/2015.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale che sarà indicata nella fase di presentazione della SCIA.

Il possesso di tutti i requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato dal concorrente all'interno della domanda di partecipazione.

Alla gestione dell'attività di somministrazione si applicano le disposizioni generali della Legge Regionale Puglia n. 24/2015, "Codice del Commercio".

Il personale alle dipendenze del concessionario dovrà essere in possesso di adeguata preparazione

professionale, relativamente ai requisiti igienico-sanitari previsti, nonché debitamente formato sia in materia di igiene e manipolazione degli alimenti e bevande sia in merito a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

CANONE DI LOCAZIONE E ALTRI ONERI

Il canone complessivo dovuto dall'aggiudicatario sarà quello risultante dalla offerta proposta in sede di gara, da pagare successivamente alla comunicazione di avvenuto affidamento della locazione e nel seguente modo:

€. 1.000,00 entro quindici giorni (15 gg) e €.... quale restante somma divisa equamente in quattro rate **RELATIVAMENTE AL PRIMO ANNO**

L'importo del canone minimo su cui si richiede di presentare offerta in aumento è pari a €. 3.900,00 per anno, cioè complessivamente pari a €. 23.400,00 per 6 anni per tutta la durata della locazione.

SCELTA DEL CONTRAENTE

L'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'operatore che avrà presentato l'offerta migliore in rialzo rispetto al predetto canone minimo previsto dall'Amministrazione, sulla scorta di una graduatoria stilata in virtù del miglior prezzo proposto.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di offerte di pari importo avrà privilegio l'anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio nello specifico campo relativo alla produzione e somministrazione di alimenti e bevande.

Sono ammissibili esclusivamente offerte al rialzo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire un plico che riporti la seguente dicitura: "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN SURBO – LARGO DOMENICO MODUGNO - DA DESTINARE A PUNTO RISTORO", sigillato integro e controfirmato sui lembi di chiusura contenente al suo interno n. 2 buste recanti la dicitura rispettivamente:

- **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE** contenente:
 - o la domanda di partecipazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (All. 1), compilato in ogni sua parte, datato e sottoscritto in ogni foglio in forma leggibile dal legale rappresentante della società, corredata a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
 - o la dichiarazione di avvenuto sopralluogo, di verifica idoneità della struttura, ecc. utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (All. 3), compilato in ogni sua parte, datato e sottoscritto in forma leggibile dal legale rappresentante della società;
- **BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA** contenente l'offerta, redatta su modello predisposto dall'Amministrazione (All. 2), datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal legale rappresentante della società, con l'indicazione del canone offerto.

La domanda dovrà pervenire, a pena di esclusione, con consegna diretta al protocollo generale del Comune di Surbo, Ufficio sito a piano terra della sede comunale di via Pisanelli n. 23, inderogabilmente entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **25/11/2024**.

In caso di operatori riuniti, tanto la domanda di partecipazione quanto l'offerta economica vanno sottoscritte congiuntamente da tutti gli operatori riuniti.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Le buste saranno aperte dal RUP, alla presenza di due testimoni, il quale procederà a stilare la graduatoria sulla scorta delle offerte economiche presentate dai candidati ammessi.

STIPULA DEL CONTRATTO

L'impresa aggiudicataria si impegna a stipulare il contratto di concessione entro trenta giorni dalla comunicazione di avvenuto affidamento, in forma di scrittura privata, e a presentare la documentazione che la stessa Amministrazione riterrà necessario richiedere.

Eventuali verifiche delle dichiarazioni rese da cui risulti che l'impresa aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura comporteranno la decadenza dall'affidamento, salva ogni azione per i maggiori danni, con conseguente scorrimento della graduatoria.

CESSAZIONE DEGLI EFFETTI DELLA LOCAZIONE

In qualsiasi caso di cessazione degli effetti della locazione (scadenza, risoluzione), l'aggiudicatario dovrà provvedere entro 30 giorni al rilascio dell'immobile, che ritornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale.

In nessun caso l'Amministrazione provvederà alla restituzione di tutto o parte del canone versato dal concessionario.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (INFORMATIVA)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali 2016/679 e del D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, per le parti compatibili, i dati personali forniti o acquisiti d'ufficio saranno raccolti presso l'Ufficio preposto del Comune e saranno trattati, anche con procedure informatizzate, nel rispetto della citata normativa, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi, da parte degli incaricati dei competenti Uffici dell'amministrazione comunale, per le finalità connesse e strumentali all'espletamento della procedura (e ai successivi adempimenti) e della verifica dei requisiti, nel rispetto degli obblighi di legge e per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o di compiti di interesse pubblico. I dati personali saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti e, in ogni caso, per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

I dati medesimi potranno essere comunicati ad altri soggetti, per le finalità di gestione degli aspetti connessi e diffusi, nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza, mediante pubblicazione di graduatorie ed elenchi all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Surbo.

I dati potranno, inoltre, essere sottoposti ad accesso da parte di coloro che siano portatori di un interesse, ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/90.

Ai sensi della normativa citata i partecipanti hanno diritto ad accedere ai dati che li riguardano e di chiederne, nel rispetto delle disposizioni e dei termini inerenti alla procedura, la rettifica o la limitazione del trattamento, l'aggiornamento, se incompleti o erronei, e la cancellazione se ne sussistono i presupposti. All'interessato/a è riservata, inoltre, la facoltà di opporsi al trattamento dei dati personali e di presentare reclamo al Garante in caso di violazione dei propri dati personali (art. 77 del Reg. UE 2016/679).

Titolare del trattamento è il Comune di Surbo, con sede in Surbo alla via Giuseppe Codacci Pisanelli n. 23.

Il Responsabile della Protezione dei dati è LiquidLaw s.r.l. (E-mail: privacy@liquidlaw.it).

Per maggiori informazioni sul trattamento dei dati personali è possibile consultare le specifiche informative estese presenti sul sito web istituzionale (sezione "Privacy").

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente previsto dal presente bando, si rinvia alla normativa vigente in materia.

E' consentito l'accesso a tutti gli atti della procedura nel rispetto della normativa vigente e di quanto regolamentato da questo Ente in materia. Le modalità ed i tempi di richiesta ed ottenimento dell'accesso, sono quelli stabiliti dalla normativa vigente in materia.

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore n. 6 Servizi Tecnici - SUAP Arch. Vincenzo Paladini.

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico degli uffici, al recapito telefonico 0832.360841 - 0832.360843 - 0832.360848, via mail al seguente indirizzo: servizi tecnici@comune.surbo.le.it, via pec al seguente indirizzo: comunesurbo@pec.it.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è stato pubblicato sul B.U.R.P. (Bollettino n. 84 del 17/10/2024), sull'Albo Pretorio e Sito Istituzionale del Comune di Surbo <https://www.comune.surbo.le.it>, sul Portale Telematico di TuttoGare di questo Ente <https://surbo.tuttogare.it> e su appositi manifesti pubblici.

**Il Responsabile del Settore n. 6 Servizi Tecnici – SUAP
Arch. Vincenzo Paladini**