



**COMUNE DI CAPACCIO
(PROVINCIA DI SALERNO)**

**BANDO DI GARA
PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI SPAZI DI AREA PUBBLICA
PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI PER ATTIVITA' COMMERCIALI**

IL COORDINATORE DELL'AREA IV

In esecuzione della determinazione n.926 del 10/06/2014 esecutiva ai sensi di legge;

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per l'assegnazione in concessione pluriennale, a titolo oneroso, di n.15 aree pubbliche da destinare a chioschi per attività commerciali, nelle zone individuate dalla Giunta Comunale con atto n. 191 del 20/05/2014 e come di seguito elencate:

ZONA	CHIOSCHI A BANDO	LOCALIZZAZIONE	CATEGORIE MERCEOLOGICHE AMMESSE
Gromola – Foce Sele	2	a) n.1 area di pertinenza stradale nei pressi Bar D'Anzilio b) n.1 area di pertinenza stradale nei pressi dell'impianto di sollevamento di Varolato	a) T1 b) T1 e T2B
Laura	1	a) n.1 nell'area prossima alla chiesa	a) T2b
Torre di Paestum	1	a) n.1 nell'area Villa Comunale S. Anna	a) T1 e T2d
Paestum	1	a) n.1 nell'area prossima alla stazione ferroviaria di Paestum	a) T1 e T2b
Capaccio Capoluogo	3	a) n.2 nel piazzale del cimitero b) n.1 nel parco giochi in via Pedale Castagneto	a) T1 b) T2b
Spinazzo – Varco Cilentano.	1	a) n.1 In prossimità del campo sportivo	a) T1
Vuccolo Maiorano	1	a) n. 1 spazi pubblici o di uso pubblico in prossimità della scuola	a) T1 e T2b
Licinella	1	a) n. 1 in prossimità della chiesa	a) T1 e T2 b
Paestum nuova	2	a) n.1 area collinetta b) n.1 nel piazzale Rigamonti	a) T1 e T2a b) T1 e T2b
Cafasso – Borgo Nuovo	1	a) n.1 nella piazza del Cafasso	a) T1
Scigliati	1	a) n.1 nell'area della chiesa e delle scuole	a) T1 e T2d

Le declaratoria delle categorie merceologiche indicate nella quarta colonna è:

- T1: commercio al dettaglio di vicinato
- T2a: somministrazione di alimenti e bevande di tipo a
- T2b: somministrazione di alimenti e bevande di tipo b
- T2d: somministrazione di alimenti e bevande di tipo d

1. OGGETTO DEL BANDO E PRESA VISIONE DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE

1.1. Il Comune concede a soggetti privati o pubblici, mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica l'uso a titolo oneroso di aree pubbliche da destinare a chioschi con concessione pluriennale salvo revoca per pubblico interesse.

1.2. Per tutto il territorio comunale ogni richiedente – sia che rivesta la qualifica di legale rappresentante di società, associazione ecc, sia in qualità di richiedente singolo – non potrà avere più di una concessione. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione di aree per l'installazione di chioschi tutte le persone sia fisiche che giuridiche comprese Associazioni, Cooperative e Fondazioni che abbiano la residenza o sede legale nel territorio comunale di Capaccio continuativamente da almeno tre anni ed in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 4 del bando. Le modalità di gestione saranno regolate da apposita convenzione, il cui schema è stato approvato con delibera consiliare n. 8 del 30/01/2014.

1.3. La presa visione della documentazione di cui al presente bando potrà essere esercitata tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30, previo appuntamento contattando il responsabile del procedimento al n. telefonico 0828/812245.

2. DURATA E INCEDIBILITÀ

2.1. La durata della Concessione in uso delle aree da adibire a chioschi sarà massimo di anni 20 (venti). Alla fine del periodo, qualora il Comune intendesse mantenere il chiosco esso entrerà nella disponibilità assoluta del Comune, previa redazione del verbale di consegna tra il Concessionario e l'Ente, senza dover riconoscere al concessionario uscente alcun indennizzo o riconoscimento economico, e sarà riassegnato con nuova procedura concorsuale ad evidenza pubblica. In caso contrario vale quanto statuito all'Art. 12. del Regolamento.

2.2. La Concessione non è cedibile a terzi, salvo facoltà dell'Ente per il tramite del Responsabile del Settore preposto ad autorizzare il subentro sempre nel rispetto del possesso dei requisiti.

2.3. In caso di decesso del Concessionario durante il periodo di assegnazione, la Concessione del chiosco sarà volturata al coniuge superstite o ad un figlio ove questi posseda i requisiti per l'esercizio dell'attività: in tal caso l'attività dovrà essere intrapresa entro un anno dal decesso, in mancanza si perde il diritto. La nuova Concessione sarà rilasciata previa stipula di nuova Convenzione che non innova la durata della concessione. Nel caso in cui non ricorrano le condizioni suddette o qualora gli aventi diritto non fossero interessati la Concessione sarà assegnata ad altro soggetto mediante procedura concorsuale.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il Concessionario è tenuto al pagamento al Comune di un canone annuo comprensivo della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (D.Lgs. 507/1993). Tale canone andrà versato ogni anno anticipatamente, pena la decadenza della Concessione.

3.2. Il canone, in funzione della superficie del chiosco e dell'eventuale area esterna data in concessione, è stabilito per un minimo di 50,00 €/mese e sarà soggetto ad offerta, in aumento, in fase di gara per l'assegnazione.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

4.1. I partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti d'ordine generale:

- a) che non siano debitori nei confronti dell'Ente Comune;
- b) che alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
- c) che siano in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero residenza in Italia per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- d) che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- e) che non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'Art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla moralità professionale;
- f) che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;

- g) che non abbiano in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- h) che non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- i) che non siano titolari di altra concessione comunale (demaniale marittima, campeggi, ecc.)
- j) in caso di cooperative sociali, iscrizione agli specifici Registri.

4.2. In caso di persona giuridica o associazioni di fatto, per i requisiti di cui alle lettere **a, b, c, d, e, f, h, i**, si farà riferimento al rappresentante legale.

5. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

5.1. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 28/07/2014** un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI CAPACCIO Via V. Emanuele n. 1 – 84047 CAPACCIO (SA), con la seguente dicitura:

**“GARA DEL PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI SPAZI DI
AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI PER ATTIVITA'
COMMERCIALI”**

5.2. Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale NON fa fede l'attestazione dell'ufficio postale accettante: **unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Capaccio.**

5.3. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

5.4. Il plico, a pena di esclusione, **dovrà contenere al suo interno n. 3 buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture rispettivamente:

“A – Documentazione amministrativa”

“B – Offerta tecnica (progetto chiosco)”

“C – Offerta economica”

5.5. La busta **“A – Documentazione amministrativa”** dovrà contenere, a pena d'esclusione la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- Istanza di ammissione alla gara con dichiarazione sostitutiva, secondo il modello allegato al presente bando, sottoscritto per esteso e con firma leggibile dal legale rappresentante o titolare in ogni su a pagina;
- Il presente bando sottoscritto per esteso e con firma leggibile dal legale rappresentante o titolare in ogni sua pagina;
- copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore;
- copia del “Regolamento per l'installazione dei chioschi su suolo pubblico per attività commerciali”, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 8 del 30/01/2014, sottoscritto in ogni sua pagina;
- copia dello schema di convenzione, sottoscritta in ogni pagina;

5.6. La busta **“B – Offerta tecnica (progetto chiosco)”**, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara, considerato che l'Ente ha fissato la tipologia costruttiva dei chioschi da installare che deve essere **simile** a quella riportata nella Tav 2 del regolamento approvato con delibera di CC n. 8 del 30/01/2014.

1. Progetto redatto in un unico originale sottoscritto dal richiedente e da un progettista abilitato, composto dai seguenti elaborati:

1.1. Tavola 1 – Relazione Tecnica (formato A4, max 15 pagine) recante: la descrizione dell'inserimento del chiosco nell'area prescelta e della proposta di valorizzazione dell'intorno urbano, la descrizione del progetto nelle sue componenti architettoniche, strutturali e impiantistiche compresa l'indicazione dei punti di allaccio alle reti dei sottoservizi (energia elettrica, metano, acquedotto, fognatura, rete dati ecc.), la dichiarazione di responsabilità in ordine all'idoneità igienico-sanitaria della struttura ed alla sua conformità alla normativa dell'abbattimento delle barriere architettoniche e in materia di sicurezza nonché all'assenza

di divieti o vincoli in ordine alla collocazione della struttura e l'indicazione espressa della categoria merceologica che si intende svolgere conformemente a quanto stabilito al precedente punto;

- 1.2. Tavola 2 – Documentazione Fotografica (formato A4 max 15 pagine) estesa a un intorno significativo dell'area interessata dall'intervento con planimetria riportante i punti di ripresa;
- 1.3. Tavola 3 – Inquadramento urbanistico riferito allo stato di fatto (formato A1, rapp. 1:500) con riportati, evidenziati con idonei grafismi, i riferimenti urbanistici e catastali per l'individuazione esatta dell'area interessata, le strade adiacenti, l'indicazione della segnaletica stradale, l'eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, passaggi pedonali ed accessi diversi, la distanza (mediante freccia di direzione verso il confine più vicino) dal più prossimo degli impianti sportivi comunali, ecc.;
- 1.4. Tavola 4 – Planimetria generale di progetto (formato A1, rapp. 1:500). sulla scorta dell'inquadramento della Tavola 1 riporta: l'indicazione dell'area richiesta in concessione, l'inserimento dell'ingombro delle opere previste con l'indicazione delle sistemazioni esterne (verde, arredi ecc.) e di quanto altro utile a valutare la proposta di valorizzazione dell'intorno urbano;
- 1.5. Tavola 5 – Piante, prospetti e sezioni del chiosco (formato A1, rapp. 1:100). Il progetto deve essere redatto sulla scorta della tipologia costruttiva a quella riportata alla Tav. 2 del regolamento approvato con delibera di CC n. 8 del 30/01/2014, e deve riportare le dimensioni del chiosco, indicare i materiali, i colori della struttura, gli impianti di scarico e adduzione, le distanze da immobili circostanti, dalle alberature esistenti, dalle strade, ecc.

Si evidenzia che

- a) il progetto deve essere redatto nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal Regolamento approvato con delibera di CC n. 8 del 30/01/2014;
- b) avere superficie complessiva utile interna non superiore a mq 30,00 (metri quadrati trenta);
- c) avere al proprio interno i w.c., i volumi tecnici e gli elementi accessori relativi agli impianti previsti, con particolare riferimento a quelli di riscaldamento e/o condizionamento, onde evitare modifiche od aggiunte alteranti le caratteristiche formali del chiosco, che non saranno ammissibili al rilascio della concessione;
- d) avere altezza netta interna minima di m 3,20;
- e) non saranno considerati validi elementi mobili e/o aggiuntivi non facenti parte integrante dei corpi strutturali del chiosco ancorché sporgenti da questi anche solo temporaneamente (ante incernierate, superfici espositive o volumi tecnici scorrevoli ed estraibili, strutture accessorie per pubblicità, etc.).

5.7. La busta “**C – offerta economica**” dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **Proposta economica**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante, e deve indicare in cifre e in lettere, l'aumento del canone concessorio annuo offerto da corrispondere all'Amministrazione Comunale. Il canone non potrà essere inferiore ad € /mese 50,00 (euro cinquanta/mese per ogni anno della durata della concessione)
- **Proposta tempo**, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante, e deve indicare in cifre e in lettere la riduzione percentuale sul tempo di durata della concessione. Il tempo di durata fissato dal Regolamento approvato con delibera di CC n. 8 del 30/01/2014 è pari ad anni 20.

6. CRITERIO DI AFFIDAMENTO

6.1. L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la precisazione che si provvederà ad effettuare un'unica graduatoria e saranno attribuiti nell'ordine le concessioni in base alle disponibilità di zona come sopra indicate.

6.2. Il punteggio verrà quindi così attribuito:

Criterio	Descrizione	Punti 100		
		Punti max criterio	Punti max sub-criterio	Punti max
S – Requisiti				20
S1	Iscrizione liste di disoccupazione	4		
S2	Coniugato	4		
S3	Figli minori (per ogni figlio minore 1 punto)	4		
S4	Anni di residenza nel comune	4		
S5	Soggetti diversamente abili ex legge 104	4		
T – Offerta tecnica				45
T1	Qualità dell'inserimento e mix funzionali	35		
T1.1	Delocalizzazione di chioschi esistenti		5	
T1.2	Valorizzazione dell'intorno urbano		10	
T1.3	Prossimità a impianti sportivi comunali		10	
T1.4	Tipologia di vendita settore non alimentare		10	
	Tipologia di vendita settore alimentare		5	
	Tipologia di vendita somministrazione alimenti e bevande		5	
T2	Qualità del progetto architettonico	10		
E – Offerta economica e tempo				35
E1	Incremento del canone posto a base di gara	20		
E2	Tempo di durata della concessione	15		

Per le associazioni, cooperative, società ecc. i requisiti S1, S2, S3, S4, S5 sono riferiti al legale rappresentante;

6.3. La concessione è effettuata in favore del proponente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato, con la precisazione che nel caso di parità di punteggio si procederà a pubblico sorteggio. La graduatoria avrà validità di anni due dalla data di approvazione.

6.4 - Per l'attribuzione del punteggio sarà utilizzata la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria.

6.5 - I coefficienti V(a)_i sono determinati:

- 6.5.1. per quanto riguarda l'elemento di valutazione S3 attraverso la seguente formula:
- $V(a)_i = R_a / R_{max}$

dove:

R_a = n. di anni di residenza nel comune del concorrente (a)

R_{max} = max n. anni di residenza tra tutti gli offerenti

- 6.5.2. per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa E1 attraverso la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a / R_{max}$$

dove:

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

- 6.5.3. per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa E2 attraverso la seguente formula:

$$V(a) i = R_{\max} / R_a$$

dove:

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

- 6.5.4. per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa T1e T2, a meno del criterio T1.4 per il quale il punteggio attribuito è direttamente correlato alla tipologia di vendita dichiarata nell'offerta tecnica, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati da ciascun commissario mediante il "confronto a coppie", seguendo le linee guida riportate nell'allegato G del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Nel caso le offerte siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati con il metodo di cui al n. 4 dell'allegato "P" del Dpr 207/2010 (media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari).

7. DATA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

7.1. La gara sarà esperita il giorno 31/07/2014 alle ore 12:00, in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di gara, presso la sede del Comune in via V. Emanuele, 1 – 84047 Capaccio (SA).

7.2. Nella prima seduta di gara, in seduta pubblica, la Commissione procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti, proseguirà, poi, in seduta riservata, per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica. Successivamente, nel giorno e ora che sarà comunicato ai partecipanti, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, stilare la relativa graduatoria, e all'aggiudicazione provvisoria.

7.3. La Stazione Appaltante, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti generali dichiarati in sede di gara e con determinazione del Responsabile del Servizio provvederà all'aggiudicazione definitiva delle concessioni in oggetto.

8. ADEMPIMENTI DELLE DITTE AGGIUDICATRICI

8.1. Le ditte risultate aggiudicatrici dovranno rispettare tutti gli obblighi a loro carico scaturenti dall'aggiudicazione ed indicati nel Regolamento, approvato con delibera consiliare n. 8 del 30/01/2014, ed accettato in sede di gara.

8.2. I concessionari inoltre dovranno firmare la convenzione di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del rapporto e alla concessione al concorrente che segue in graduatoria.

8.3. All'atto della stipula i concessionari dovranno depositare la fideiussione assicurativa o bancaria per un importo pari al 100% del costo di occupazione del suolo pubblico e dei canoni per l'intera durata della concessione.

9. AVVERTENZE

9.1. L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta valida. Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara, per qualsiasi causa, o per motivi di pubblico interesse, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

10. INFORMAZIONI

10.1. Sono ammessi all'apertura delle buste contenenti le offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega. In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio. Il responsabile del procedimento è l'arch. Rodolfo Sabelli.

10.2. Per quanto non previsto nel presente bando di gara si rinvia al Regolamento comunale per l'installazione dei chioschi, nonché trova applicazione tutta la normativa vigente in materia.

Il presente bando, il Regolamento, lo schema di convenzione lo schema della domanda e relativa dichiarazione di partecipazione alla selezione sono scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Capaccio al seguente indirizzo: www.comune.capaccio.sa.gov.it – nella sezione “ Albo Pretorio on-line” e nella sezione “Bandi e concorsi”.

ALLEGATI:

- 1) Regolamento per l'istallazione dei chioschi su suolo pubblico per attività commerciali, approvato con delibera consiliare n. 8 del 30/01/2014;
- 2) Schema di convenzione;
- 3) Schema di domanda di assegnazione e relativa dichiarazione.

Il Coordinatore Area IV
arch. Rodolfo SABELLI
