



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO SITO NEL PARCHEGGIO DEL CIMITERO DI VIA NEGRI DA ADIBIRE A RIVENDITA FIORI, PIANTE E PRODOTTI AFFINI

**Importo del canone a base di gara € 3.840,00/anno
scadenza ore 12 del giorno mercoledì 20 OTTOBRE 2021**

Visti il vigente Regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale (definito d'ora in avanti Regolamento), la Delibera Giunta comunale n. 303 del 14.09.2021 e la Determinazione Dirigenziale n. 1453 del 24.9.2021 che ha approvato il testo del presente bando, l'Amministrazione Comunale intende concedere in uso il chiosco con arredi e attrezzature, posizionato su suolo pubblico nel parcheggio del cimitero urbano di via Negri, già destinato a tale attività.

E' indetta la presente procedura ad evidenza pubblica, col metodo delle offerte segrete, che dovranno essere in aumento rispetto al canone a base d'asta fissata in € 3.840,00 annui (€ 320,00 mensili comprensivo di suolo pubblico e chiosco arredato e attrezzato come indicato all'art. 1).

ART. 1 - OGGETTO E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE IN USO

Il chiosco, posizionato su basamento rialzato in cls di 60 mq. circa, è costituito da struttura prefabbricata di dimensioni m. 9,48 di lunghezza e m. 4,72 di larghezza, pari ad una superficie lorda totale di mq. 45 circa, realizzata con pannelli a incastro in lamiera preverniciata con isolamento in polistirolo espanso, serramenti in alluminio anodizzato dotati di tapparelle, tenda da sole, due ingressi con rampa, insegna d'esercizio.

Il prefabbricato descritto nella planimetria all. C) è suddiviso in due locali ed è dotato di

- Impianto elettrico: di recente realizzazione e dotato dei dispositivi di sicurezza ordinari.
- Impianto di riscaldamento: n. 2 "split" per il raffrescamento e il riscaldamento invernale.
- Impianto idrico e igienico sanitario: è presente un piccolo servizio igienico e il lavello per la fornitura dell'acqua potabile utile alle lavorazioni inerenti l'attività.

E' presente un estintore con piantana.

I contratti di fornitura e i costi delle utenze sono a carico del concessionario così come le imposte (rifiuti, pubblicità ecc), la vigilanza e pulizia e quant'altro attinente all'esercizio della attività.

Accatastamento e APE in corso di redazione.

Il chiosco e quanto ivi annesso e contenuto è consegnato nello stato di fatto in cui si trova.

Sono a carico del concessionario per tutta la durata della concessione, gli oneri di manutenzione e, prima dell'inizio dell'attività, la verifica e l'eventuale adeguamento degli impianti tecnologici, delle norme igienico sanitarie e di sicurezza ed in generale di quanto necessario per rendere idoneo il chiosco all'uso convenuto richiesto dalle norme vigenti, con possibilità di scomputo del canone ai sensi dell'art. 23 del regolamento, secondo la procedura che sarà prevista nell'atto di concessione.

Ogni migliora o addizione al chiosco entrerà a far parte del patrimonio comunale senza che il concessionario alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, possa pretendere indennizzi o risarcimenti.

L'attività all'interno del chiosco potrà essere svolta dall'aggiudicatario esclusivamente a fronte delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente oggetto di apposita pratica presso il SUAP -

Commercio da presentare prima dell'apertura.

L'utilizzo di una superficie ulteriore all'esterno del chiosco dovrà essere oggetto di autonoma istanza di occupazione di suolo pubblico.

I locali sono completamente arredati con mobili specifici per l'attività di vendita e confezionamento di fiori e piante, in ottime condizioni di conservazione (quali a titolo esemplificativo, bancone di vendita completo di cassetti e cassettoni, armadi, espositori da interno e da esterno, cella frigorifera ecc) che saranno meglio elencati nell'atto di concessione.

Al termine della concessione, la struttura, gli arredi e le attrezzature dovranno essere restituiti nelle condizioni attuali salvo il deterioramento dovuto all'uso.

Qualsiasi riparazione, sostituzione o addizione degli arredi e delle attrezzature che si rendesse necessaria è a completo carico del concessionario.

Al termine del contratto il concessionario dovrà provvedere a rimuovere a proprie spese ogni arredo o attrezzatura di sua proprietà.

Al termine della concessione, in caso di mancato rinnovo, nulla sarà dovuto al concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

L'insegna dovrà essere sostituita o modificata a cura e spese del concessionario previa presentazione di apposita istanza allo Sportello Unico Edilizia.

Sono altresì compresi svariati materiali di consumo relativi all'attività (a titolo esemplificativo: vasi di diverse dimensioni e attrezzi per il confezionamento e la esposizione dei fiori, nastri, carta, biglietti di auguri ecc) abbandonati dalla precedente concessionaria che il nuovo concessionario potrà utilizzare o smaltire a propria cura e spese.

È fatto divieto al concessionario di:

- destinare il chiosco ad uso diverso da quello stabilito
- subconcedere in tutto o in parte il chiosco, come pure cedere la concessione a titolo oneroso o gratuito, anche in caso di eventuale trasferimento, affitto d'azienda ecc senza il consenso preventivo del Comune;
- fare lavori che non siano debitamente autorizzati dal Comune per iscritto.

Ogni altra condizione sarà dettagliata nell'atto di concessione in conformità al Regolamento.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione sarà fissata in sei anni dalla sottoscrizione e sarà rinnovabile compatibilmente con la normativa vigente al momento della scadenza e del permanere delle condizioni fissate nella concessione.

Il Comune ha la facoltà di revoca in qualunque momento la concessione, per esigenze di interesse pubblico legate al suolo demaniale, senza diritto ad indennizzo alcuno e con un preavviso di sei mesi.

ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche nonché gli operatori economici quali gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società anche cooperative in possesso dei seguenti requisiti (riferiti all'offerente o ai legali rappresentanti dell'offerente)

a. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b. l'assenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011;

c. non essere un dipendente comunale, non aver preso parte alla presente procedura e non avere potere decisorio in merito ;

(se soggetto diverso da persona fisica)

d. l'iscrizione alla competente Camera di Commercio o in caso di Cooperative Sociali, l'iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative;

e. l'assenza di procedure fallimentari, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

(in ogni caso)

f. l'assenza di morosità per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune.

Se il partecipante è persona fisica, prima della aggiudicazione definitiva dovrà assumere la qualifica di operatore economico sopra indicata.

ART. 4 - SOPRALLUOGO

Gli interessati sono tenuti, a pena di esclusione, a prendere visione del chiosco effettuando apposito sopralluogo da concordare con l'Ufficio Patrimonio, al massimo entro due giorni lavorativi precedenti alla scadenza del bando.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione dalla gara, le offerte dovranno pervenire in un plico a mani o per posta al seguente indirizzo: Comune di Casale Monferrato – Ufficio Protocollo - via Mameli 10 - 15033 Casale Monferrato (AL); l'orario di apertura dell'ufficio protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il lunedì anche dalle ore 14,00 alle ore 16,00 entro

le ore 12 del giorno mercoledì 20 OTTOBRE 2021

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura:

"Offerta per la concessione del chiosco del cimitero"

All'interno del plico dovranno essere inserite due distinte buste, sigillate e controfirmate sul lembo di chiusura, pena l'esclusione, nelle quali dovranno essere apposte le seguenti diciture:

BUSTA A) - Documentazione amministrativa;

BUSTA B) - Offerta;

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Nella BUSTA A) dovranno essere contenuti a pena di esclusione:

1. domanda di partecipazione alla gara, in bollo e redatta secondo il modello allegato A) allegato alla presente,
2. dichiarazione di presa visione del chiosco consegnata dall'ufficio Patrimonio dopo il sopralluogo
- 3 fotocopia documento identità in corso di validità del partecipante.

Nella BUSTA B) dovrà essere contenuta a pena di esclusione l'offerta economica in aumento rispetto alla base d'asta, sottoscritta dall'offerente, indicante l'importo offerto in Euro, scritto sia in cifre che in lettere, redatta secondo il modello allegato B).

Non saranno ammesse offerte con rialzi pari a zero o offerte in riduzione rispetto all'importo posto a base di gara.

Nella formulazione dell'offerta economica l'offerente dovrà tenere conto di tutte le condizioni, delle circostanze generali e particolari, nonché di tutti gli oneri ed obblighi previsti dalla vigente legislazione che possano influire sulla concessione e quindi sulla determinazione del canone offerto.

L'offerta non dovrà contenere correzioni né abrasioni. In caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere prevarrà quanto più favorevole per l'Amministrazione.

Saranno escluse le offerte incomplete, parziali o non conformi.

L'offerta è vincolante per il concorrente per il periodo di gg. 180 dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento della formalizzazione contrattuale, può valutare non più opportuno procedere alla concessione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

ART. 6 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'inizio delle operazioni di gara avrà luogo il presso la sede del Comune, Ufficio Patrimonio 2^a piano, il giorno venerdì 22 ottobre 2021 alle ore 9.

I partecipanti possono essere presenti personalmente o tramite altro soggetto munito di delega scritta.

La Commissione di gara all'uopo nominata dopo la scadenza per la presentazione delle domande, procederà in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Sarà causa di esclusione automatica il verificarsi di una o più ipotesi previste espressamente come tali dal presente bando.

Non saranno prese in esame offerte di persone da nominare.

Eventuali irregolarità od incompletezze non sostanziali o non previste espressamente come causa di esclusione dal presente bando e dalla normativa vigente, legittimeranno la Commissione a chiedere chiarimenti ed integrazioni ai partecipanti che dovranno essere prodotte entro il termine fissato dalla Commissione, pena l'esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta di canone annuo più alta rispetto alla base d'asta di € 3.840,00.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ammessa alla gara.

In caso di parità di offerte valide, si inviteranno gli offerenti interessati ad una offerta migliorativa da svolgersi in sede successiva.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione qualora sopravvenissero motivazioni impreviste e sufficienti. In tal caso nessun diritto né danno sarà riconosciuto ai partecipanti alla gara che riceveranno comunicazione contenente le motivazioni.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale contenente anche la graduatoria.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica positiva delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui il soggetto provvisoriamente aggiudicatario rinunci, o venga escluso o decada o subisca revoca dell'aggiudicazione, si procederà a slittamento della graduatoria stessa e all'affidamento al soggetto in posizione di graduatoria utile.

L'aggiudicazione acquisirà carattere definitivo solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

ART. 7 - CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con l'aggiudicazione, dovrà sottoscrivere la concessione e saranno a suo carico tutte le spese relative al rilascio della stessa.

Prima della stipulazione della concessione, il Concessionario dovrà corrispondere una cauzione pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte.

La cauzione deve essere costituita mediante deposito sul conto di tesoreria comunale o fideiussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione con le clausole che saranno comunicate all'atto dell'aggiudicazione.

La cauzione sarà restituita al termine della concessione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il Concessionario abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto.

ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'indirizzo e-mail

ust@comune.casale-monferrato.al.it o al n. 0142 444 363 dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino a due giorni precedenti alla scadenza del bando.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Casale Monferrato (www.comune.casale-monferrato.al.it - sezione news della home page) dalla data di firma del presente atto e sino alla scadenza.

Responsabile del Procedimento : dott.ssa Maura Aceto

Casale Monferrato, lì 28 settembre 2021

II DIRIGENTE DEL SETTORE PUT

Ing. Roberto Martinotti

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio

Allegati:

A) modello domanda di partecipazione

B) modello offerta

C) planimetria del chiosco

Marca
da bollo
€ 16,00

ALLEGATO A)

Spett.le
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
Via Mameli 10
15033 CASALE MONFERRATO

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO
SITO NEL PARCHEGGIO DEL CIMITERO DI VIA NEGRI DA ADIBIRE A RIVENDITA FIORI,
PIANTE E PRODOTTI AFFINI**

Canone base d'asta € 3.840,00 annuo

Il sottoscritto
nato a.....il.....
residente in
via/piazza.....
codice fiscale
telefono
(se soggetto diverso da persona fisica)
in qualità di¹.....
dell'impresa.....
con sede in.....
con codice fiscale n.....
con partita IVA n.....

CHIEDE

di partecipare alla gara pubblica indicata in oggetto.

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA:

(se persona fisica)

- a. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui

¹ Precisare la carica sociale.

all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

- c. di non essere un dipendente comunale, di non aver preso parte alla procedura di concessione e di non avere potere decisorio in merito;
- d. di voler assumere la qualifica di operatore economico (impresa individuale/società) qualora risulti aggiudicatario e prima dell'aggiudicazione definitiva;

(se soggetto diverso da persona fisica)

- a. di essere iscritto alla Camera di Commercio di al n.....
o all'Albo delle Cooperative al n.....
- b. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale - a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice - agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;
- c. l'assenza nei confronti della società e dei suoi legali rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
- d. l'assenza di procedure fallimentari, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata o di ogni altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale, e che non è in corso nessuna di tali procedure, né risulta verificatasi nell'ultimo quinquennio;

(in ogni caso)

- e. di aver preso visione del bando e di accettare integralmente tutte le condizioni in esso contenute;
- f. di aver effettuato il sopralluogo al chiosco come attesa la dichiarazione allegata, di accettarlo in concessione nello stato di fatto in cui si trova e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;
- g. che la propria offerta è impegnativa e vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- h. che ogni comunicazione potrà essere effettuata a mezzo

mail, PEC

Luogo e data _____

Firma _____ *(leggibile)*

N.B.

- *La domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore e da ricevuta presa visione del chiosco*

ALLEGATO B)

SPETT.
COMUNE DI CASALE
MONFERRATO
Via Mameli 10
15033 CASALE MONFERRATO

**OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO SITO NEL PARCHEGGIO
DEL CIMITERO DI VIA NEGRI DA ADIBIRE A RIVENDITA FIORI, PIANTE E PRODOTTI
AFFINI**

Canone base d'asta € 3.840,00 annuo

Il sottoscritto
nato a il
residente in
via/piazza
codice fiscale
(se soggetto diverso da persona fisica)
in qualità di¹
del
con sede in
con codice fiscale n.
con partita IVA n.

DICHIARA DI OFFRIRE

Per la concessione oggetto della presente gara, il canone annuo di

€ _____ (in cifre)

Euro _____ (in lettere)

Casale Monferrato, lì _____

In fede

(firma leggibile e per esteso)

¹ _____
Precisare la carica sociale.

COMUNE DI CASALE MONFERRATO

CHIOSCO PER LA VENDITA DI FIORI PRESSO IL CIMITERO CATTOLICO URBANO IN
VIA NEGRI

PIANTA

