



Ufficio LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE - Ufficio URBANISTICA

BANDO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREA UBICATA IN ZONA P.I.P. IN RUFFANO

PROCEDURA: aperta

CRITERIO: offerta economicamente più vantaggiosa

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la D.G.C. n. 16/2021 con cui è stato demandato ai Settori interessati di procedere all'assegnazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell'area a servizi ubicata nella zona P.I.P., al fine di renderla fruibile ai cittadini mediante la realizzazione di servizi ricreativi di natura sociale, artistica, sportiva, ecc..., e di quanto previsto e consentito dall'art. 24 del "Regolamento di Fabbricazione e delle Norme Tecniche di Attuazione" del P.I.P., stabilendo la durata della concessione dell'area pubblica pari ad anni 20 (prorogabili con apposito atto di Giunta Comunale);

RENDE NOTO

che è indetto un pubblico bando per l'affidamento in concessione dell'area a servizi riportata nell'allegata planimetria, ricadente all'interno della zona P.I.P. di questo Comune, per la seguente tipologia di servizi:

- servizi ricreativi di natura sociale, artistica, sportiva, **ecc. da realizzare**;
- servizio di pulizia dei servizi igienici eventualmente presenti o da realizzare;
- pulizia e manutenzione del verde per tutta l'area affidata;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- cura della manutenzione ordinaria e straordinaria degli eventuali arredi urbani o parchi ludici, impianti/attrezzature sportivi installati **o da installare** sull'area in oggetto;
- obbligo di vigilanza e custodia delle aree date in gestione, con apertura e chiusura dei cancelli dell'area pubblica nel rispetto degli orari indicati;



- quanto previsto e consentito dall'art. 24 del "Regolamento di Fabbricazione e delle Norme Tecniche di Attuazione" del P.I.P;

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI RUFFANO – C.so Margherita di Savoia - 73049 Ruffano (LE)

tel. 0833/695531 - fax 0833/ 695537

indirizzo e-mail: ufficiotecnico@comune.ruffano.le.it

indirizzo P.E.C. tecnico.comune.ruffano@pec.rupar.puglia.it

sito internet: www.comune.ruffano.le.it

RUP: Daniele BOSCARINO

2. MODALITA' DI GARA E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016.

L'aggiudicazione avverrà con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** (O.E.P.V.) di cui all'art. 95 c. 3 del D.Lgs. n. 50/2016 per quanto applicabile, sulla base della valutazione, da parte della commissione di gara, del *PROGETTO D'INTERVENTO* proposto dal richiedente.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA - INTERVENTI PREVISTI

La concessione è relativa ad un'area comunale, interamente recintata, posta all'interno della Zona P.I.P., destinata urbanisticamente ad area a Servizi e attrezzature, avente una superficie complessiva di circa mq 7950 escluso l'area a parcheggio sul fronte di accesso dal viale degli Artigiani.

<i>N.D.</i>	<i>Descrizione bene immobile e indirizzo</i>	<i>Fg.</i>	<i>P.lla</i>	<i>Superficie (mq)</i>
1	Area in zona industriale	38	474/461/428/323	Circa mq 7.950 escluso l'area a parcheggio sul fronte di accesso dal viale degli Artigiani



Tale area è stata sistemata dal Comune mediante la creazione di percorsi pedonali, la sistemazione del verde, con piantumazione di essenze tipiche locali, la realizzazione dell'impianto elettrico e dell'illuminazione dell'intera area, la realizzazione di un vano deposito per l'accantonamento degli attrezzi necessari per la manutenzione dell'area stessa e la formazione di un piccolo anfiteatro da utilizzare per manifestazioni all'aperto, ecc.

Considerato che allo stato attuale tale area, non essendo utilizzata per gli scopi cui è stata sistemata, comporta al Comune solo oneri per la sua manutenzione e pertanto, al fine di renderla utilizzabile e fruibile alla cittadinanza, si intende affidarla in concessione, dando l'opportunità della creazione di ulteriori servizi, quali:

- servizi ricreativi di natura sociale, artistica, sportiva, ecc., quali:
 - area attrezzata con giochi per bambini;
 - area sportiva (calcetto, tennis, pallavolo, piscina scoperta, ecc...);
 - area per attività ludiche;
 - servizi igienici aperti al pubblico ed "accessibili"

oltre a quanto previsto dall'art. 24 del "Regolamento di Fabbricazione e delle Norme Tecniche di Attuazione" del P.I.P. (Tav. 11).

(Nel progetto dovrà essere indicata anche l'occupazione con eventuali dehors, che dovrà conformarsi alle disposizioni previste dalla vigente normativa e alle prescrizioni dell'Amministrazione e rispettare quanto previsto dal regolamento di occupazione del suolo pubblico)

(Si precisa che a seguito di *procedura ad evidenza pubblica, e previa realizzazione del PROGETTO D'INTERVENTO proposto e selezionato, dovranno essere richieste opportune e rilasciate le necessarie AUTORIZZAZIONI all'Ufficio Urbanistica del Comune di Ruffano, nonché a tutti gli altri Enti interessati, prima della realizzazione delle opere proposte in fase di gara - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio in aree sottoposte a tutela/ pareri ambientali – vincoli urbanistici, pareri in merito al Codice della Strada, Arpa, altri pareri autorizzativi;*



Si precisa, inoltre, che, a termini dell'art. 5, lett. C) del sopracitato "Regolamento di Fabbricazione e delle Norme Tecniche di Attuazione" del P.I.P., l'area interessata (mq 9800 compreso l'area a parcheggio sul fronte di accesso dal viale degli Artigiani sistemata dal Comune) non potrà essere edificata per una superficie superiore al 30%, e quindi non potrà superare mq 2940.

I costi di realizzazione di tutte le opere proposte nel progetto, dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a carico del concessionario.

Gli allacci alle reti di servizi di energia elettrica, telefonia, gas, acqua, ecc., dovranno essere realizzati a totale spese del concessionario, con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista, procedendo con le relative volture .

4. ONERI DI CONCESSIONE

L'affidamento è soggetto al pagamento del canone corrispettivo annuale offerto in fase di gara, calcolato sulla base del progetto presentato, computando la superficie che sarà occupata dagli interventi proposti, compreso i servizi annessi e con esclusione dell'area attrezzata con giochi per bambini.

Importo annuale di concessione così determinato:

- ✓ pari ad € 4.152,62 per opere già realizzate che generano volumetria fruibile mq. 247,18 x €/mq/mese 1,40 (calcolato da Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - ultimo dato disponibile - Anno 2020 - Semestre 1 - R2);
- ✓ oltre 10,50 €/mq per la superficie occupata per opere/strutture eventualmente da realizzarsi come da proposte progettuali (come calcolato da regolamentazione vigente su occupazione suolo pubblico);

(IL PREDETTO IMPORTO POTRA' ESSERE AGGIORNATO A SEGUITO DI EVENTUALI MODIFICHE ALLE TARIFFE DELLA TASSA DI OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO)

Il primo pagamento dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di concessione; per gli anni successivi, il canone annuale dovrà essere versato, in un'unica soluzione anticipata, entro il mese di gennaio di ogni anno.

I pagamenti saranno effettuati a mezzo bonifico bancario sul Conto Corrente di Tesoreria comunale.



Oltre al versamento del canone corrispettivo, il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) di provvedere a proprie spese alla realizzazione di quanto proposto nel progetto presentato;
- b) di provvedere a richiedere opportune AUTORIZZAZIONI urbanistico-edilizie all'Ufficio Urbanistica - Sue del Comune di Ruffano, nonché a tutti gli altri Enti interessati, prima della realizzazione delle opere proposte in fase di gara;
- c) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture realizzate e dell'area affidata in concessione;
- d) di provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti; il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per la struttura;
- e) di rispettare le vigenti disposizioni nazionali e locali dei pubblici esercizi;
- f) di provvedere al servizio di pulizia ordinaria dell'area con lo svuotamento dei cestini presenti all'interno del parco oltre allo spazzamento delle aree pavimentate ed alla rimozione di ogni rifiuto dall'area assegnata ed in gestione oltre alla manutenzione delle panchine e della pavimentazione;
- g) della rimozione di eventuali barriere architettoniche;
- h) della cura della manutenzione ordinaria e straordinaria degli eventuali arredi urbani o parchi ludici installati sull'area in oggetto;
- i) della vigilanza e custodia delle aree date in gestione, con apertura e chiusura dei cancelli dell'area pubblica nel rispetto degli orari indicati dal comune di RUFFANO;
- j) rispetto delle seguenti norme:

-Venga sempre rispettato "scrupolosamente" quanto riportato nelle circolari Ministeriali e la normativa vigente R.D. 773/1931;

-Siano rispettate le prescrizioni (apposite Ordinanza, se presenti) che saranno disposte dal Comandante della Polizia Municipale in merito al rispetto delle disposizioni sulla viabilità dell'area interessata;

-Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni/disposizioni contenute nel D. Lgs 285/92, nonché le disposizioni impartite dal Comando di Polizia Locale;



-Si dovrà rispettare la normativa vigente sull'inquinamento acustico (Legge Quadro n. 447 del 26.10.1995 e successivi decreti attuativi, in particolare il D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" e Legge Regionale n. 03/2002);

-L'attività dovrà comunque essere esercitata secondo modalità conformi alla disciplina igienico-sanitaria stabilite dalle Autorità competenti;

- k) di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- l) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- m) di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- n) di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- o) di comunicare preventivamente il calendario di eventuali eventi organizzati al Comune, anche allo scopo di ottenere eventuali autorizzazioni, se necessarie se consentite per legge e per quanto previsto dalla legislazione di settore;
- p) di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- q) di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine, (qualora non venga concordata proroga da parte della Giunta Comunale) rimuovendo le opere realizzate e ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- r) di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.
- s) Di garantire l'utilizzo della struttura da parte dell'Ente qualora sia revvisata la necessità-esigenza senza alcun onere e spesa (manifestazioni, attività istituzionali,.....)

Le strutture proposte, finalizzate alla migliore erogazione dei servizi, dovranno essere progettate e, prima dell'installazione, l'aggiudicatario dovrà presentare **formale richiesta di titolo edilizio al comune di RUFFANO**, corredata di idonei elaborati grafici e relazione tecnica asseverata, firmata da professionista iscritto all'albo professionale, nonchè degli eventuali pareri e nulla osta necessari.



La concessione dell'area avverrà a favore del richiedente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei punteggi conseguiti a seguito della valutazione del **Progetto di intervento** presentato.

Per la presentazione delle domande, dovranno preferibilmente essere utilizzati i modelli predisposti dall'Amministrazione e allegati al presente bando.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso le persone fisiche e le società costituite o che si costituiranno, in possesso dei seguenti requisiti:

- Abbiamo compiuto 18 anni;
- Siano in possesso dei requisiti morali previsti;
- Non sussista sanzione di interdizione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), d.lgs. n. 231 del 2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, oppure provvedimento interdittivo di cui all'art. 14, comma 1, d.lgs. n. 81 del 2008;
- Non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della normativa antimafia, in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dal DPR 252/98;
- Siano in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività da realizzarsi ai sensi della normativa di settore vigente;
- Siano in possesso dei requisiti di ordine generale: assenza cause di esclusione per la partecipazione alle gare nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Non abbiano commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, ovvero rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, ovvero alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- non abbiano commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dal Comune di Ruffano o errore grave nell'esercizio dell'attività professionale;
- non abbiano presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione ad altre procedure di gara;
- siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;



- Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della normativa antimafia, in caso di società non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima. In caso di società già costituita, la dichiarazione dovrà essere fornita da tutti i soggetti indicati dal DPR 252/98. In caso di società il requisito professionale può essere in capo al legale rappresentante o a un delegato. Per una ditta individuale il requisito professionale deve essere posseduto dal titolare.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.
- Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale;
- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima della stipula dell'atto di concessione dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.
- Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

6. AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

L'affidamento in gestione dell'area avverrà con procedura aperta liberamente effettuata dall'Ente, per garantire il rispetto dei generali principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

7. TERMINE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Al fine dell'ottenimento della Concessione dell'area per la realizzazione di servizi ricreativi di natura sociale, artistica, sportiva, ecc..., il richiedente dovrà presentare apposita richiesta a mezzo di una **busta chiusa e**



sigillata con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura, con riportato il nominativo, recapito, num. fax e e-mail/P.E.C. del soggetto concorrente e la seguente indicazione: **“NON APRIRE. OFFERTA DI GARA PER LA CONCESSIONE DI AREA COMUNALE ALL'INTERNO DELLA ZONA P.I.P.”**.

(dovrà essere inserito nel plico “supporto informatico” con all'interno proposta ai sensi degli artt. 40 e 52 del D.Lgs. 50/2016).

Il plico deve essere indirizzato e presentato, direttamente o a mezzo di raccomandata A/R, al seguente indirizzo:

COMUNE DI RUFFANO, Ufficio Protocollo
C.so Margherita di Savoia
73049 Ruffano (LE)

Termine per la presentazione delle istanze:

entro e non oltre le ore 12,00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente

Detto termine è perentorio e pertanto non saranno prese in considerazione le istanze pervenute al Protocollo oltre il tempo utile.

La data di presentazione della richiesta è comprovata, sia se presentata direttamente all'ufficio protocollo del Comune sia se inviata mediante raccomandata A.R., esclusivamente dal timbro di **arrivo** apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Non sarà pertanto presa in considerazione la data di invio apposta dal timbro postale.

Il plico dovrà contenere al suo interno:

1. **ISTANZA DI CONCESSIONE;**
2. **BUSTA A - PROGETTO.**



- ISTANZA DI CONCESSIONE:

Redatta come da Modello Allegato (MOD. A), sottoscritta dal richiedente a pena di esclusione, con allegata fotocopia di documento di identità in corso di validità.

In caso di società non ancora costituite, l'istanza di partecipazione con dichiarazione sostitutiva (MOD. A) deve essere sottoscritta in ogni sua pagina, per esteso e con firma leggibile da tutti i partecipanti alla società medesima, allegando le copie dei documenti di identità di tutti i sottoscrittori partecipanti alla società.

In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente.

- BUSTA A - PROGETTO:

Il plico, recante all'esterno il nominativo e indirizzo del richiedente e la dicitura "PROGETTO", dovrà essere chiuso e sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmata sui lembi di chiusura.

Dovrà contenere al suo interno il Progetto di massima dell'intervento proposto e dovrà articolarsi come di seguito indicato:

1. Elenco della documentazione debitamente numerata e/o classificata contenuta nella busta A;
2. Relazione relativa al progetto di impresa con particolare riferimento:
 - alla tipologia di attività che si intende svolgere;
 - ai periodi ed orari di apertura;
 - alle eventuali realizzazioni di iniziative ed attività di coinvolgimento della cittadinanza;
 - alla disponibilità di occuparsi della manutenzione e sistemazione del verde presente nell'area e le modalità di espletamento del servizio.
3. Relazione tecnica illustrativa con particolare riferimento:
 - agli elementi ed ai materiali di finitura e di dettaglio da utilizzare per le strutture proposte da realizzare;
 - alla implementazione dell'illuminazione, se necessario, in virtù degli interventi proposti (con predilezione per lampade a pavimento e comunque discrete);
 - quanto altro ritenuto necessario per presentare l'inserimento nel contesto dell'area delle strutture proposte che il concessionario si impegna a realizzare;
4. Pianta, Sezioni e Prospetti anche schematici delle strutture da realizzare, con lay-out ed indicazione delle coloriture, ed eventuali volumi tecnici o elementi accessori relativi agli impianti che influiscano sulle caratteristiche formali delle strutture;



5. Planimetria generale dell'area, almeno in scala 1:200, con esatta individuazione della collocazione delle strutture proposte e la sistemazione finale di un adeguato suo intorno, con eventuali riferimenti ad elementi sui quali il progetto prevederà di intervenire.

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti in ogni pagina, per esteso e con firma leggibile da parte dei concorrenti e da TECNICO ABILITATO.

Le proposte pervenute saranno valutate sulla base del criterio dell'offerta complessivamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione le caratteristiche tipologiche dell'intervento da valutarsi sulla base del progetto presentato dai concorrenti e sugli interventi di miglioria proposti per l'intera Area Verde. Sono considerati interventi di miglioria anche programmazioni di attività che vanno a favorire lo sviluppo turistico, ambientale del territorio di Ruffano oltre che delle aree oggetti di assegnazione.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte pervenute saranno valutate secondo i criteri di seguito riportati, da una Commissione esaminatrice, appositamente nominata alla scadenza del presente avviso pubblico.

Il canone annuo sarà calcolato sulla base del progetto presentato, computando la superficie che sarà occupata dagli interventi proposti, compreso i servizi annessi e con esclusione dell'area attrezzata con giochi per bambini.

L'Amministrazione si riserva, motivatamente:

1. di non procedere all'assegnazione dell'area individuata, qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo in relazione all'oggetto del presente avviso o per motivi di pubblico interesse, senza che i proponenti possano richiedere indennità o compensi di sorta;
2. di procedere all'assegnazione dell'area individuata anche in caso di presentazione di un'unica proposta progettuale purché ritenuta idonea;



Valutazione del Progetto dell'intervento

La Commissione giudicatrice valuterà, in seduta riservata, il Progetto dell'intervento proposto contenuto nella Busta A sulla base dei seguenti criteri di valutazione, assegnando a ciascun concorrente un punteggio massimo di **100 punti**:

1. Soluzioni progettuali e caratteristiche architettoniche delle strutture proposte, del chiosco e delle aree di pertinenza.

Massimo **40 punti**, con le seguenti differenziazioni:

- 1.a qualità dei materiali utilizzati, con particolare riferimento all'impatto sull'ambiente circostante e al rispetto dell'area verde e della sicurezza: fino a **20 punti**;
- 1.b sistemazione delle aree di pertinenza, qualità delle pavimentazioni, dell'illuminazione, delle essenze da impiantare: fino a **20 punti**.

2. Progetto dei servizi che si intendono svolgere nell'area: promozione di iniziative locali, servizi di informazione sul territorio e di quanto previsto e consentito dall'Art. 24 del "*Regolamento di Fabbricazione e delle Norme Tecniche di Attuazione*" del P.I.P. Massimo **40 punti**, con le seguenti differenziazioni:

- 2.a effettuazione obbligatoria servizio di pulizia e manutenzione del verde dell'area all'interno del parco, modalità e frequenza di tale servizio, fino a **punti 20**.
- 2.b servizi aggiuntivi quali: promozione di iniziative ed eventi locali, servizi di informazione sul territorio elencandone tipologie e modalità di svolgimento, fino a **punti 15**;
- 2.c differenziazione e qualità dei servizi offerti, definendone le tipologie, fino a **punti 5**;

3. Modalità organizzative dei servizi: apertura stagionale o annuale, giovani imprenditori.

Massimo **20 punti**, con le seguenti differenziazioni:

- 3.a Titolare giovane imprenditore (di età fino a 36 anni) o almeno un giovane imprenditore nella compagine sociale: **punti 12**;
- 3.b Apertura annuale: **punti 6**;
- 3.c Apertura stagionale: **punti 2**.

9. PROCEDURA DI GARA

Le operazioni di gara saranno assoltte dall'apposita commissione giudicatrice, nominata dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50 del 2016.



La prima seduta (pubblica) di gara sarà comunicata ai soggetti partecipanti.

La Commissione di gara procederà ad esaminare l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive dei concorrenti, verificando la correttezza formale della documentazione, la sussistenza dei presupposti di ammissione come richiesti dal bando di gara e da ogni altro documento di gara, nonché avuto a riguardo la normativa vigente in materia, provvedendo, in caso negativo, alla esclusione dalla gara.

L'esame dei plichi contenenti le offerte da parte della Commissione giudicatrice avverrà seguendo l'ordine di protocollo degli stessi.

Sono ammessi, quali partecipanti alle procedure pubbliche, i rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di 1 (una) persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere La commissione giudicatrice procederà quindi all'esclusione dalla gara dei concorrenti la cui documentazione non sia completa oppure per i quali non risulterà confermato il possesso dei requisiti minimi necessari per la partecipazione alla presente gara.

Valutazione del progetto

La commissione di gara procederà pertanto, **in seduta segreta**, all'apertura della busta "A - PROGETTO" ciascun concorrente ammesso e alla verifica dell'ammissibilità dello stesso, con riferimento alle prescrizioni indicate nel precedente paragrafo "TERMINE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE".

Per i progetti ammissibili a valutazione, la Commissione procederà quindi all'assegnazione dei punteggi per ogni elemento indicato al punto precedente "CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE", calcolando la valutazione complessiva.

L'area verrà assegnata al concorrente classificato al primo posto nella graduatoria finale.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione al progetto che avrà ottenuto il punteggio più alto nel criterio n. 1 "Soluzioni progettuali e caratteristiche delle strutture proposte, del chiosco e delle aree di pertinenza".

In caso di ulteriore parità, si provvederà ad apposita estrazione a sorte in seduta pubblica.

La stazione appaltante successivamente procede ad acquisire e/o a richiedere all'aggiudicatario provvisorio l'esibizione di tutta la documentazione, eventualmente non ancora acquisita, attestante il possesso dei requisiti e di quanto altro autodichiarato dal concorrente in sede di presentazione dell'offerta.



10. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ASSEGNAZIONE

Si precisa che:

- la gara sarà aggiudicata anche nel caso che sia pervenuta una sola offerta valida;
- il verbale di gara non costituisce contratto; l'esito della gara formerà oggetto di apposita approvazione formalizzata con Atto di Giunta Comunale;
- la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e delle verifiche e dei controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti prescritti e della veridicità delle dichiarazioni rese;
- mentre l'assegnatario resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, l'intervenuta aggiudicazione non vincolerà l'amministrazione aggiudicatrice se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche e della produzione della documentazione richiesta e sempre che non venga accertato in capo all'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- nel caso siano riscontrate irregolarità in merito al possesso dei requisiti di ammissibilità alla gara da parte del concorrente aggiudicatario, si procederà a dichiararne la decadenza, con facoltà dell'amministrazione di aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella relativa graduatoria. La stazione appaltante si riserva la facoltà, anche in caso di mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, di interpellare il secondo classificato e di stipulare con esso il relativo contratto;
- il contratto sarà stipulato in forma pubblica-amministrativa nel termine indicato dalla S.A. e dopo il pagamento del primo canone annuale; le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario.

11. DISCIPLINA E ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA CONCESSIONE DELL'AREA

La realizzazione delle strutture proposte sarà subordinata al rilascio di permesso di costruire e dovrà avvenire nel più assoluto rispetto delle indicazioni contenute nel presente avviso nonché secondo eventuali ulteriori motivate indicazioni che verranno formalmente impartite dai Settori competenti oltre che con l'osservanza delle prescrizioni dei Regolamenti urbanistici vigenti.

L'aggiudicatario della concessione dell'area dovrà presentare domanda di permesso di costruire entro il termine di **60 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione**. I lavori dovranno essere terminati e l'attività dovrà essere **avviata entro 180 giorni** dalla data di rilascio del permesso di costruire.



Il mancato rispetto del termine di 60 giorni per la presentazione di istanza per il Permesso di Costruire o dei giorni per l'ultimazione dei lavori, prorogabile unicamente per gravi e documentati motivi, **comporterà la decadenza automatica dall'assegnazione.** In caso di mancato rispetto dei termini sopra previsti l'Amministrazione si riserva di far subentrare un nuovo aggiudicatario in ordine di graduatoria.

Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato ai pareri di eventuali enti competenti; l'autorizzazione all'esercizio dell'attività sarà rilasciata alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento delle attività proposte, pertanto **l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o permesso di costruire** e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

12. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta rimane valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

13. CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE

Il concessionario, non oltre la data di sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà consegnare idonea polizza fidejussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni alle aree e ai beni di proprietà comunale, della mancata pulizia dell'area concessa, delle operazioni di smantellamento delle strutture e ripristino dell'area (se non diversamente Deliberato con G.C.) alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa.

La garanzia fidejussoria, del valore pari al 10% dell'intero importo dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; la stessa polizza dovrà inoltre essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

14.



15. REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà comunque essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- motivi di pubblico interesse;
- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- degrado delle strutture realizzate e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- mancato rispetto degli orari/periodi di apertura minimi indicati nel progetto presentato in sede di gara perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della polizza fidejussoria.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese le strutture realizzate e ripristinare lo stato dell'area, se non ritenute di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione (con Atto di G.C.). Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

16. PENALI

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, per quanto riguarda quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture realizzate e dell'area affidata in concessione, all'apertura, alla pulizia ed alla manutenzione del servizio igienico aperto al pubblico, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a diffidare il Concessionario stesso, affinché rimuova immediatamente gli addebiti contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 20



giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, con formale provvedimento dell'Amministrazione, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, sarà applicata una penale variabile da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00.

E' espressamente inteso che il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del disservizio.

L'Amministrazione Comunale, oltre all'applicazione della penale, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento in oggetto. L'Amministrazione ha altresì facoltà di sostituirsi al Concessionario nella esecuzione dei lavori ordinati a tutela della conservazione dell'area, a spese totali del Concessionario salvo le sanzioni di legge in caso di rifiuto.

17. AVVERTENZE

- a) L'inosservanza delle modalità di presentazione dell'offerta previste nel presente bando comporterà l'esclusione della stessa;
- b) L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere l'effettuazione della prestazione anche in pendenza della stipula del contratto, senza pretese o rivalse nei confronti della stessa Amministrazione;
- c) L'Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare e/o di non stipulare la convenzione **e, nulla potrà essere richiesto nei confronti della Stazione Appaltante da parte degli O.E. partecipanti alla presente procedura (Nel caso di mancata prosecuzione iter avviato e/o mancata aggiudicazione, nulla avranno a pretendere i partecipanti, alla procedura, da parte di questo Ente);**
- d) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora ritenuta congrua e conveniente ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione;
- e) Non è ammessa la cessione del contratto o il subappalto;
- f) Il possesso dei requisiti meramente dichiarati dal concorrente che risulterà aggiudicatario e di quello che segue in graduatoria, dovrà essere comprovato dai medesimi, a pena di decadenza, mediante la consegna di idonea documentazione entro il termine indicato nella specifica richiesta in tal senso;
- g) La mancata presentazione di tutte le dichiarazioni e documenti richiesti, la non rispondenza anche di una sola dichiarazione e/o documento rispetto a quanto richiesto e dichiarato, determinerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara e, l'incameramento della cauzione provvisoria oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge;



h) L'aggiudicazione a impegnativa per l'impresa aggiudicataria ma non per l'Amministrazione fino a quando non saranno perfezionati gli atti in conformità delle vigenti disposizioni;

i) La stipula della convenzione resterà, altresì, condizionata alle disposizioni delle vigenti normative antimafia;

j) Si informa, che i dati forniti dai partecipanti alla gara, sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme vigenti in materia;

18. RECESSO

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese le strutture realizzate e ripristinare lo stato dell'area, se non ritenute di interesse pubblico da parte dell'Amministrazione (con Atto di G.C.). Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario

19. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da Contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di LECCE, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

20. DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il Comune di RUFFANO, per esigenze motivate, si riserva il diritto di modificare, prorogare od eventualmente revocare la presente procedura a suo insindacabile giudizio. Tutti gli oneri, costi o spese di qualsiasi genere o tipo, comunque inerenti e/o conseguenti al presente appalto, nessuno escluso, sono a totale ed esclusivo carico dei concorrenti. Sono pertanto a carico delle imprese concorrenti, in via esemplificativa, tutte le spese, nessuna esclusa, relative alla partecipazione alla gara, ed ogni altro onere o spesa inerente o conseguente, tutte le spese contrattuali compresi i diritti, i bolli, le imposte di registro, nonchè tutti gli oneri, spese e prestazioni comunque occorrenti per la corretta esecuzione del servizio. Per quanto non previsto nella presente, si fa rinvio alle vigenti disposizioni di legge, statali e regionali, in materia.

Inoltre:

- la concessione di suolo da parte dell' Amministrazione Comunale avrà una durata di 20 anni, (è possibile rinnovo o proroga e dovrà essere autorizzato con apposito atto Deliberativo della Giunta



Comunale). Alla scadenza della concessione il concessionario è tenuto a provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, tranne diversa scelta da parte dell'Amministrazione tramite apposito atto di Giunta Comunale;

- l'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare la concessione, previa valutazione dell'interesse pubblico e previo accordo tra le parti, alle eventuali nuove condizioni contrattuali stabilite dal provvedimento di rinnovo (Atto di Giunta Comunale);
- l'operatore dovrà possedere idonee polizze assicurative da presentare contestualmente alla sottoscrizione della concessione amministrativa che tengano indenne il Comune da tutti i rischi di installazione e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi durante il periodo di concessione del suolo pubblico. Le polizze assicurative devono coprire tutti i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti, opere e persone, anche preesistenti salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore (le polizze dovranno essere prodotte ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016) ;
- la concessione potrà essere revocata per pubblico interesse ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge n. 241/1990 in qualunque momento;
- il Comune si riserva di esercitare a suo insindacabile giudizio il recesso nel rispetto di un termine minimo di preavviso di mesi sei, la facoltà di recesso si esercita per il tramite di posta elettronica certificata. La ditta concessionaria non avrà nulla a pretendere dall'Ente, in merito ai mancati investimenti e/o spese sostenute;
- il contratto di concessione avrà la forma di scrittura privata e le spese afferenti il contratto saranno a carico del concessionario;

21. TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei partecipanti alla presente procedura saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti delle procedure relative al presente avviso. I dati personali dei soggetti partecipanti alla presente gara di appalto saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti delle procedure relative al presente affidamento.

22. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il presente bando di gara e lo schema di contratto di concessione, la planimetria dell'area, come pure i modelli allegati (MOD. A) per la formulazione della domanda di partecipazione alla gara e delle dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000, sono disponibili:

- sul sito Internet del Comune di Ruffano all'indirizzo: www.comune.ruffano.le.it;



- Recapiti: tel. 0833 / 695532 - fax 0833./695535 – e-mail ufficiotecnico@comune.ruffano.le.it.

23. ALLEGATI

Sono allegati al presente Bando e ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

ALLEGATO 1): Planimetria generale dell'area;

ALLEGATO 2): MOD. "A" - Istanza di partecipazione/dichiarazione sostitutiva unica.

ALTRE INFORMAZIONI

- A) il Comune si riserva di non dare corso alla presente procedura , senza nulla pretendere da parte degli O.E.;
- B) Il Comune potrà affidare in concessione anche allorquando pervenga una sola proposta;
- C) L'Ente definirà nel contratto di concessione tutte le condizioni, oneri e obblighi delle parti applicando le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale;
- D) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali, che avverrà sia in formato cartaceo che con strumenti automatizzati sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi ed i dati saranno trattati solo per i fini connessi allo svolgimento della presente procedura. I dati personali raccolti potranno essere oggetto di comunicazione al personale dipendente dell'Amministrazione comunque coinvolto nel procedimento per ragioni di servizio, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e delle pubblicità previste in materia, e, comunque, a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente.

IL RUP

Daniele BOSCARINO

(Settore Lavori pubblici,
Manutenzioni, Ambiente e Suap)

