

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI TRE LOCALI SU AREA**  
**PUBBLICA COPERTA SITO IN VIA UMBERTO I**

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**  
In esecuzione della Determinazione n. 134 del 29/06/2015  
Comunica che  
**E' INDETTA**

una procedura di gara per la concessione decennale di tre locali ubicati nell'area pubblica coperta di Via Umberto I (Angolo Via Roma) nel Comune di Villaurbana.

**1. ENTE AFFIDANTE**

Comune di Villaurbana sede legale: Via Roma 24, 09080 Villaurbana (OR) - telefono 0783 44104, fax 0783 44030

**2. OGGETTO DELLA GARA**

Il Comune di Villaurbana intende affidare ai soggetti di cui al successivo punto 3, in concessione decennale, i seguenti locali ubicati nel mercato comunale di Via Umberto I, come da planimetria allegata:

**Locale commerciale 1**

Composto da locale commerciale Superficie 22.10 mq + servizio igienico

**Locale commerciale 2**

Locale commerciale 2 Superficie commerciale 15.10 mq + servizio igienico

**Locale commerciale 3**

Locale commerciale 3 Superficie commerciale 22.00 mq + servizio igienico

Il locale commerciale 1 è destinato prioritariamente ad uso pescheria. Qualora non vi fossero domande per l'attività sopradetta, il medesimo locale verrà assegnato con le modalità indicate al punto 5.

Il soggetto aggiudicatario si impegna alla realizzazione, prima dell'inizio dell'attività commerciale, di tutte le opere necessarie a rendere agibile il locale assegnato, e nello specifico:

1. Messa in opera delle porte scorrevoli interne (solo nei locali 2 e 3);
2. Sanitari (solo nei locali 2 e 3);
3. Completamento impianto elettrico;

4. Pittura interna
5. Utenze (Corrente elettrica, acqua, servizi gestione rifiuti, ecc.);
6. Pulizia e manutenzione ordinaria dei locali.
7. Pittura interna;
8. Ogni altro intervento necessario al completamento funzionale del locale;

Gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di cui al punto 1 e 2 previste nel paragrafo precedente, potranno essere scomputati dai costi afferenti il canone concessorio, previo dettagliato computo metrico estimativo da sottoporre al parere di congruità dell'ufficio Tecnico del Comune.

E' inoltre a carico dell'assegnatario l'allestimento interno del locale commerciale e comunque ogni onere e magistero che si renderà necessario al fine di svolgere l'attività a norma di legge.

### **3. SOGGETTI AMMESSI**

Gli interessati che intendono partecipare al bando devono risultare in possesso, alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle domande di ammissione, dei requisiti di cui all'art. 2 della L.R. n. 5 del 18/05/2006.

Tutti i requisiti possono essere autocertificati in fase di gara, ma il rilascio della concessione resta subordinato all'accertamento del reale possesso dei requisiti dichiarati, tenuto conto delle conseguenze, anche di natura penale, in caso di dichiarazioni mendaci.

L'accertamento della mancanza dei requisiti prescritti comporta, in qualunque tempo, l'esclusione dal bando stesso e la decadenza della concessione eventualmente acquisita.

Possono partecipare al bando tutti coloro, comprese le società di persone, che sono in possesso dei requisiti morali e professionali per il settore alimentare e non alimentare, previsti rispettivamente dall'art. 2, 1° e 4° comma della L.R. 18.05.2006,n.5, e produttori agricoli regolarmente iscritti alla CCIAA ai sensi dell'art. 8 della L. 29.12.1993 n.580 sezione imprenditori agricoli.

L'esercizio dell'attività di cui ai commi precedenti si svolge con le modalità previste dall'art. 4 del D.lgs.228/01;

Per imprenditore agricolo si intende l'imprenditore agricolo singolo ed associato di cui all'art. 1 del D.lgs. 29 Marzo 2004 n. 99 e dall'art.

Nello specifico per il commercio alimentare e non alimentare non possono esercitare l'attività, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:

- coloro che sono stati dichiarati falliti;
- coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che in concreto sia stata applicata una pena superiore al minimo edittale;
- coloro che hanno riportato condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui ai titoli II e VIII del libro II del Codice penale , ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442,444,513 bis,515,516, 517 del Codice penale , o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- coloro che sono sottoposti ad una misura di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità), o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla Legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro la mafia), ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o di tendenza.

Per l'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande è necessario possedere uno dei seguenti requisiti:

- aver frequentato con esito positivo uno specifico corso professionale per il commercio istituito o riconosciuto dalla Regione; tali corsi, approvati congiuntamente dagli Assessori competenti in materia di commercio e di formazione professionale, possono essere gestiti tramite rapporti convenzionali dalle organizzazioni imprenditoriali del commercio, o da enti da queste costituiti, più rappresentative a livello provinciale;
- aver esercitato in proprio, o in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o alla somministrazione o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare regolarmente iscritto come tale all'INPS, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio nel settore nel quale s'intende avviare la nuova attività commerciale o di somministrazione;
- essere stato iscritto nell'arco degli ultimi cinque anni al Registro degli esercenti il commercio (REC) di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio).

#### **4. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della concessione viene determinata in anni dieci con diritto di recesso da parte dell'assegnatario. La concessione può essere tacitamente rinnovata previa verifica della regolarità dei pagamenti del suolo pubblico oggetto di concessione.

#### **5. CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione dei posteggi, per i soggetti in possesso dei requisiti di cui al punto 3, avverrà sulla base di un punteggio P (massimo 100 punti) attribuibile in funzione dei seguenti criteri:

- Fascia di reddito da € 0,00 a € 30.000,00 punti massimi 50
- Minore Età del richiedente da 18 anni a 65 anni punti massimi 30
- Residenza Comune di Villaurbana punti 20

E dato dalla somma dei tre sottopunteggi:

$$P = P_{\text{reddito}} + P_{\text{età}} + P_{\text{residenza}}$$

##### *A) Punteggio Fascia di reddito*

Il punteggio  $P_{\text{reddito}}$  verrà attribuito su base proporzionale rispetto al reddito dichiarato 2014 utilizzando la seguente formula, approssimato alla seconda cifra decimale:

$$P_{\text{reddito}} = \frac{(30.000,00 - \text{Reddito dichiarato 2014}) \times 50}{30.000,00}$$

##### *B) Età del richiedente*

Il punteggio  $P_{\text{età}}$  verrà attribuito su base proporzionale rispetto all'età anagrafica del richiedente alla data di scadenza del presente bando, utilizzando la seguente formula, approssimato alla seconda cifra decimale:

$$P_{\text{età}} = \frac{(65 - \text{Età richiedente}) \times 30}{65}$$

##### *C) Residenza nel comune di Villaurbana*

Il punteggio  $P_{\text{residenza}}$  pari a 20 punti qualora alla data di scadenza del presente il bando il richiedente possieda la residenza nel comune di Villaurbana.

Il locale 1 è destinato prioritariamente alle attività di pescheria. A tal fine qualora vi fosse più di una richiesta per l'attività sopradetta, al fine di individuare l'assegnatario verrà stilata apposita graduatoria redatta sulla base dei criteri di cui al punto 5.

Resta inteso che qualora non dovesse essere assegnato il locale 1, lo stesso potrà essere assegnato agli altri richiedenti partecipanti alla presente procedura.

In ogni caso, è facoltà del richiedente scegliere il locale da assegnare sulla base della posizione utile ottenuta in graduatoria.

Il soggetto che intende partecipare alla presente procedura, può presentare una sola istanza riferita ad una sola attività commerciale.

## **6. PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I partecipanti dovranno presentare in busta chiusa e sigillata, apposita istanza di partecipazione nella quale dovranno essere autocertificati, secondo le modalità indicate dal DPR 445/00, i requisiti richiesti necessari indicati al punto 3, nonché i requisiti necessari al fine di costituire il punteggio e la dichiarazione di aver preso visione del bando e di aderire integralmente a quanto in essi indicati e la dichiarazione di aver preso visione dei locali.

L'istanza, redatta in lingua italiana ed in regola con le disposizioni sul bollo, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e trasmessa obbligatoriamente, a mano o mediante servizio postale all'Ufficio Protocollo del Comune di Villaurbana entro le ore **12:00** del giorno **07/08/2015** (farà fede il timbro di arrivo e non di partenza). La busta dovrà recare, oltre all'indirizzo sopraindicato, la seguente dicitura:

## **OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE DELL'AREA PUBBLICA COPERTA SITA IN VIA UMBERTO I**

L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per eventuali ritardi del servizio postale.

## **7. CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **Locale commerciale 1 mq 22,10 (locale adibito prioritariamente a pescheria)**

Canone di locazione mensile € 100,00

### **Locale commerciale 2 mq 15,10**

Canone di locazione mensile € 68,00

### **Locale commerciale 3 22,00 mq**

Canone di locazione mensile € 100,00

Il canone verrà aggiornato annualmente in base all'andamento degli indici ISTAT sul costo della vita.

Sono a carico del concessionario:

1. Opere necessarie a rendere agibile il locale assegnato, e nello specifico:
  - A) Messa in opera delle porte scorrevoli interne (solo nei locali 2 e 3);
  - B) Completamento impianto elettrico;
  - C) Sanitari (solo nei locali 2 e 3);
  - D) Pittura interna
  - E) Utenze (Corrente elettrica, acqua, servizi gestione rifiuti, ecc.);
  - F) Pulizia e manutenzione ordinaria dei locali.

## **8. CONVENZIONE**

Il rapporto contrattuale con l'affidatario, sarà disciplinato da un'apposita convenzione che verrà stipulata tra il contraente e l'Amministrazione.

## **9. NORME GENERALI**

Resta ad esclusivo rischio del mittente l'invio per posta o mediante altro mezzo idoneo, qualora, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico chiuso che non risulti pervenuto entro il termine fissato, sul quale non sia apposto il mittente e/o la scritta relativa alla specificazione del servizio oggetto della gara.

E' espressamente stabilito che l'impegno del concorrente è valido, al momento stesso dell'offerta; mentre l'amministrazione Comunale, resterà vincolata solo ad intervenuta stipula del relativo contratto. Le spese afferenti il perfezionamento della concessione (spese contrattuali, bolli, registro, diritti di segreteria e quant'altro dovuto) si intendono a totale carico del concessionario.

Al contratto si provvederà solo quando l'amministrazione comunale avrà accertato, , l'assenza dei provvedimenti e procedimenti di cui alla legge 31.05.1965, n. 575 e successive modificazioni e/o integrazioni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la insindacabile facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogarla, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna al riguardo.

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Giacomo Cugusi – Via Roma 24 – Villaurbana Tel. 078344104 mail [tecnico@comune.villaurbana.or.it](mailto:tecnico@comune.villaurbana.or.it)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

*Ing. Giacomo Cugusi*

ALLEGATO 1 – Domanda di partecipazione

ALLEGATO 2 –Planimetria locali

**ALLEGATO 1 –DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Al Comune di Villaurbana  
Via Roma 24 09080

**OGGETTO: LOCAZIONE DI DUE LOCALI COMMERCIALI DEL MERCATO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA UMBERTO I**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità di:

☐ Titolare della ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_  
Email \_\_\_\_\_  
Cellulare \_\_\_\_\_

### **C H I E D E**

Di partecipare alla procedura di gara per la locazione di un locale sito nell'area coperta di proprietà comunale in Via Umberto I nel Comune di Villaurbana e nello specifico chiede che venga assegnato preferibilmente il seguente locale:

- ☐ **Locale commerciale 1** Superficie 22.02 mq + servizio igienico
- ☐ **Locale commerciale 2** Superficie 15.10 mq + servizio igienico
- ☐ **Locale commerciale 3** Superficie 22.00 mq + servizio igienico

Ed allo scopo, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, 445, in caso di dichiarazioni non veritiere,

### **DICHIARA**

- ☐ di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 comma 1 della Legge Regionale n. 5 del 18.05.2006;
- ☐ Che la ditta opera in uno dei seguenti settori (barrare la casella corrispondente):
  - ☐ Alimentare
  - ☐ Non alimentare
  - ☐ Imprenditore agricolo
  - ☐ Artigiano
  - ☐ Altro( specificare) \_\_\_\_\_

- ☐ Che l'attività che si intende realizzare nel locale è la seguente (*specificare la tipologia di attività che si intende avviare*)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- ☐ (*Per coloro che operano nel settore alimentare*) Di essere titolari di autorizzazioni per l'esercizio della vendita e della somministrazione e manipolazione di alimenti e bevande di prodotti alimentari, di essere in possesso dei requisiti prescritti per l'una o l'altra attività, in particolare modo con riferimento alle Autorizzazioni Sanitarie (allegare copia Autorizzazioni);
- ☐ Di essere iscritto al Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ (come da visura camerale allegata alla presente domanda) CF/ P.IVA \_\_\_\_\_;
- ☐ Di aver preso visione del bando e di accettarne integralmente il contenuto;
- ☐ Di aver preso visione del locale comunale per il quale si richiede la concessione;
- ☐ Di essere informato che, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza la comunicazione esclusivamente ai funzionari e agli incaricati interni ed esterni della stazione appaltante e agli eventuali controinteressati ai predetti procedimenti, che ne faranno richiesta motivata ai sensi della normativa vigente ed in particolare della L. 241/90 e s.m.i..
- ☐ Di impegnarsi alla realizzazione degli interventi necessari all'avvio dell'attività prevista.

**DICHIARA INOLTRE ai fini della composizione della graduatoria:**

- ☐ Che il reddito dichiarato nell'anno 2014 è il seguente: € \_\_\_\_\_
- ☐ Che l'età del richiedente è di \_\_\_\_ anni;
- ☐ Di essere residente nel Comune di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

*Allega copia di un documento di Identità in corso di validità*