



COMUNE DI VILLAURBANA
(PROVINCIA DI ORISTANO)
UFFICIO TECNICO

Via Roma 24. - C.A.P. 09080 Tel. 0783/44104 - 44636
C.F. - P.ta I.V.A. 00071740955 e-mail: tecnico@comune.villaurbana.or.it T.fax 0783/44030

Protocollo n. 1328 del 08/03/2017

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. 52 del 08/03/2017
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.

1 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).

E' ammessa la presentazione della domanda ai soggetti che alla data di scadenza del presente bando non risultano titolari di impresa, ma in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 comma 1 della LR 5/2006. Gli stessi saranno ammessi con riserva di acquisizione dei prescritti requisiti, dipendenti dal tipo di attività commerciale, entro e non oltre 60 giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva, decorsi i quali, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

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_{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 **13:00** del giorno **06/04/2017** (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

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Ing. Giacomo Cugusi



ALLEGATO 1 – Domanda di partecipazione

ALLEGATO 2 – Planimetria locali