



AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI DUE AREE PUBBLICHE ALL'INTERNO DELLA NUOVA DARSENA CITTADINA, PER L'INSTALLAZIONE DI DUE CHIOSCHI ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 489 del 27/9/22, con la quale è stato espresso indirizzo favorevole in merito all'indizione di un avviso pubblico, volto ad acquisire manifestazioni di interesse per la concessione di 2 (due) aree all'interno della NUOVA DARSENA cittadina, finalizzate al presidio della zona e al ristoro dei frequentatori, mediante installazione e gestione di chioschi per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In esecuzione della propria determinazione dirigenziale n. 2022-2394 del 03/11/2022 ad oggetto "“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI DUE AREE PUBBLICHE ALL'INTERNO DELLA NUOVA DARSENA CITTADINA PER L'INSTALLAZIONE DI DUE CHIOSCHI ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE” – APPROVAZIONE AVVISO E SUOI ALLEGATI PARTE INTEGRANTE.” con la quale viene approvato il presente avviso ed i relativi allegati parte integrante;

Visti:

- il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLE PROCEDURE DI CONCESSIONE AREE PUBBLICHE PER L'INSTALLAZIONE DI "CHIOSCHI" vigente *(di seguito richiamato "Regolamento Chioschi"*;
- il "REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA" vigente *(di seguito richiamato "Regolamento Canone Unico"*;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE:

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Ferrara intende procedere all'assegnazione in concessione di suolo pubblico, di alcune porzioni di aree di proprietà pubblica, ubicate nella NUOVA DARSENA cittadina proprietà del Comune di Ferrara censita al N.C.E.U. al Foglio 160 mappali 2145 (parte) e 2329 (parte) è ammessa la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi – USO 1b-I (spazi aperti urbani) delle due zone evidenziate nella planimetria allegata al presente documento – allegato A):

- a) CHIOSCO 1) – NUOVA DARSENA;
- b) CHIOSCO 2) – NUOVA DARSENA;

Al fine di dotare le suddette aree di un punto di ristoro e di presidio per i frequentatori, il Comune di Ferrara intende assegnare in concessione le sopra descritte aree, della superficie massima indicata all' art. 3B del "Regolamento Chioschi" per l'installazione, a cura del concessionario, di un chiosco da adibire all'attività di somministrazione alimenti e bevande.

L'area, inizialmente concessionata, potrà essere ampliata per consentire una porzione pertinenziale destinata alla collocazione di tavoli e sedute (plateatico/dehors) nel rispetto del comma 5 dell'art 3B del regolamento comunale sui Chioschi.

Gli obiettivi che il Comune intende perseguire sono:

- a) aumentare la fruibilità e le occasioni di aggregazione presso l'area individuata dotandola di specifici servizi;
- b) garantire il decoro urbano, la qualità dei manufatti e del loro inserimento architettonico;

- c) garantire la corretta armonizzazione dell'attività con il contesto circostante sotto tutti i profili funzionali;

L'assegnazione in concessione di suolo pubblico dell'area è finalizzata alla costruzione e gestione del chiosco e comporta l'utilizzo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la custodia della relativa area e delle attrezzature presenti.

Il concessionario si dovrà fare carico di tutti i tributi ed eventuali oneri inerenti la gestione dell'area.

Al termine della concessione in gestione, l'area dovrà essere restituita all'Ente nello stesso stato d'uso della consegna e con tutte le eventuali opere migliorative eseguite.

L'affidatario è obbligato a mantenere gli impegni presi in sede di partecipazione al presente avviso pubblico, pena la revoca della concessione dell'area pubblica concessionata.

2. SOGGETTO ASSEGNATARIO

Comune di Ferrara – Settore Sviluppo Economico – Via Boccaleone, 13 - 44121 – Ferrara tel. 0532 419900 (centralino) - FAX 0532 761331 PEC: commercio@cert.comune.fe.it

3. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Elena Poschi – Settore Sviluppo Economico del Comune di Ferrara

4. DURATA

Come previsto dal "Regolamento Chioschi" la durata della concessione è pari a anni 12 (dodici), decorrente dalla data del rilascio della concessione stessa.

La disciplina della concessione è disciplinata nello specifico dai Regolamenti comunali vigenti indicati in premessa. È escluso il rinnovo tacito.

5. NATURA DELLA CONCESSIONE E CLAUSOLE CONTRATTUALI

L'assegnazione è effettuata a mezzo di concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni essenziali per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dall'amministrazione.

In particolare, la concessione è costituita nella forma della concessione-convenzione al fine di precisare e concordare col concessionario aspetti operativi e di dettaglio.

CLAUSOLE CONTRATTUALI

- a) Per l'utilizzo del terreno il Concessionario dovrà corrispondere annualmente al Comune di Ferrara il Canone Unico Patrimoniale ai sensi del "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria", vigente.
- b) All'atto di stipula della convenzione, il concessionario dovrà versare, a scopo cauzionale apposita garanzia, pari a una annualità del canone unico patrimoniale dovuto, senza obbligo di preventiva escussione dell'obbligato.
- c) Per la realizzazione, esecuzione ed il completamento del chiosco, il concessionario si dovrà attenere scrupolosamente a tutte le normative vigenti in materia (autorizzazioni, nulla-osta e quant'altro necessario) e l'installazione del manufatto, dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitarie.
- d) Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'acquisto e installazione del chiosco, così come saranno a carico del concessionario le spese per l'allaccio alle reti pubbliche (acqua, elettricità, gas, fognatura, telefono, etc.), quelle di ripristino dell'area adiacente al chiosco che si rendessero necessarie a seguito dei lavori di installazione dello stesso, nonché quelle di collegamento alla viabilità interna ed esterna.
- e) Il concessionario dovrà garantire un'apertura minima dell'attività per non meno di 8 mesi nel corso di ogni anno.
- f) L'attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrà essere avviata solo previa acquisizione del titolo abilitativo di legge ed è strettamente vincolata alla disponibilità del terreno in oggetto.

Pertanto, se qualsivoglia motivo detta disponibilità dovesse venire a mancare, l'attività dovrà immediatamente cessare senza che questo comporti il pagamento di indennità, ristori, indennizzi o rimborsi di alcun tipo compresa l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale; in tale ipotesi l'Amministrazione comunale potrà valutare eventuali soluzioni alternative per il trasferimento del chiosco in altri contesti di interesse per l'Amministrazione stessa, senza che ciò generi alcun diritto o aspettativa nel concessionario.

- g) Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione, quale penale, della cauzione di cui al comma b) del presente articolo.
- h) Il concessionario dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata, di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività di somministrazione.
- i) Per eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installazione del chiosco (es: dehors/plateatico) debitamente autorizzate dall'Amministrazione, il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Ferrara, il rispettivo canone unico patrimoniale ai sensi del vigente "Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria".

ATTIVITA' AMMESSE (specifica)

Nel chiosco può svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, così come prevista dall'art. 7 della L. R. 26/03/2003 n. 14, ivi compresa la somministrazione di bevande alcoliche.

È fatto divieto, nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, l'installazione di apparecchi e congegni automatici per l'esercizio del gioco d'azzardo.

6. CONCESSIONE e STIPULA DELLA CONVENZIONE

La convenzione è stipulata quanto prima possibile e comunque non oltre trenta giorni dal provvedimento di concessione, salve cause di forza maggiore.

Il soggetto aggiudicatario, pena la rescissione della convenzione, a far data dalla consegna dell'area (che si intende alla firma della convenzione):

- A. entro 40 giorni, presenta richiesta di Autorizzazione Unica per il rilascio del permesso di costruire allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP);
- B. entro 90 giorni dal rilascio della succitata Autorizzazione Unica, attiva l'esercizio pubblico.

I termini sopra indicati sono prorogabili ad insindacabile discrezione dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione comunale, quale penale, della cauzione di cui al comma b) del punto 5) precedente.

In riferimento al punto A) la pratica di Autorizzazione Unica sarà soggetta ad una istruttoria tecnica dedicata al fine di ridurre la tempistica necessaria al rilascio del provvedimento finale, tenuto conto dell'interesse pubblico di attivare i servizi nell'area della Darsena cittadina, entro termini ragionevoli e comunque compatibili con le attività previste in tale contesto.

Alla stipula della convenzione corrisponderà la consegna del lotto di terreno al concessionario, con conseguente obbligo di corrispondere il canone concessorio annuale di cui all'offerta economica presentata in sede di gara.

7. OBBLIGHI IN CAPO ALL'AGGIUDICATARIO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

Gli aggiudicatari sono tenuti ad osservare tutte le condizioni e obblighi di cui al presente avviso, pena la revoca della concessione, e in particolare:

- a) Avviare l'attività – comprovata iscrizione alla Camera di Commercio di Ferrara e dalla effettiva

apertura al pubblico dell'attività medesima – secondo il progetto presentato e mantenerla tale per l'intera durata del rapporto concessorio.

- b) Trasmettere al Comune, almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'attività di somministrazione, copia della polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata;
- c) Consentire le verifiche dirette a accertare la permanenza dei requisiti e dei presupposti che hanno condotto all'aggiudicazione della concessione.
- d) Qualora, a seguito delle verifiche operate dovesse emergere l'insussistenza originaria o sopravvenuta dei requisiti, l'incongruenza tra gli interventi sostenuti ed il progetto presentato, ovvero la mancata realizzazione del progetto, verrà disposta la revoca della concessione dell'area con la conseguente cessazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

8. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- A. Registrazione ed eventuale trascrizione della convenzione;
- B. Puntuale pagamento del canone;
- C. Spese tecniche e di attuazione, ivi compreso il rilevamento dello stato dei luoghi, delle piante e dei sottoservizi, la progettazione, il confezionamento della pratica edilizia, la produzione di integrazioni progettuali e chiarimenti anche in risposta agli enti competenti, la direzione lavori, l'accatastamento, l'acquisizione dell'agibilità;
- D. Corresponsione del contributo di costruzione;
- E. Realizzazione del manufatto e delle sue pertinenze, suo costante mantenimento in condizioni di decoro e pulizia;
- F. Opere di collegamento alle reti acqua, energia elettrica, fognature e quant'altro necessario al funzionamento del chiosco;
- G. Pagamento delle utenze (acqua, luce, telefono, dati) e dei tributi dovuti;
- H. Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di gestione, dell'area e del manufatto e dell'immediato intorno;

Al venir meno, per qualsiasi causa, della concessione, il concessionario restituisce le aree libere da manufatti, fondazioni, sottoservizi e comunque da qualsiasi cosa, avendo correttamente ripristinato il terreno secondo le indicazioni comunali, entro sessanta giorni. Su richiesta del comune il concessionario procede al trasferimento del manufatto a titolo gratuito al comune stesso.

9. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO

- 1) Per poter partecipare alla selezione sono richiesti, pena l'inammissibilità dell'istanza, i requisiti morali e professionali prescritti per i soggetti che svolgono attività di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente.
- 2) In particolare, ai sensi dell'art. 71 comma 1,2,3 e 4 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., non possono esercitare l'attività di somministrazione alimenti e bevande:
- 3) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- 4) 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 sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- 5) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- 6) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- 7) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

- 8) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- 9) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), e), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per cui è previsto l'accertamento di cui al D.Lgs. N. 159/2011, in materia di rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia. In caso di impresa individuale, i requisiti di cui al comma 1, devono essere posseduti dal titolare e dell'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la sostituzione del legale rappresentante e della persona preposta all'attività di somministrazione (anche per le ditte individuali) deve essere comunicata al Comune.

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia Romagna o da altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;
- b) avere esercitato in proprio per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo decennio, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata all'iscrizione all'Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale;
- c) di essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salva cancellazione dal medesimo registro.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazione od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione.

Ai cittadini degli stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione alimenti e bevande nel territorio regionale, si applica quanto previsto dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (attuazione della direttiva 2005/36/CE).

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI ATTRIBUITI.

Per ciascuna graduatoria, il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa".

L'attribuzione dei punteggi alle singole istanze avverrà in base ai seguenti criteri:

- A. OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA (massimo 30 punti)

All'offerta economica, costituita dal rialzo sul canone posto a base del confronto competitivo, sono attribuiti al massimo 30 punti. All'offerta migliore sono attribuiti 30 punti e alle restanti offerte vengono attribuiti punti mediante interpolazione lineare.

Il canone posto a base di confronto competitivo è il valore annuale (anno 2022) del Canone Unico Patrimoniale, euro 34,20 al mq (vedi D.G. 2022 - 268).

B. OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA (massimo 70 punti)

<p>B1)</p> <p>Qualità TECNICA-ARCHITETTONICA del progetto del chiosco relativa al design e compatibilità delle strutture, sia in riferimento alle forme ed altezze del fabbricato che ai colori e dei materiali proposti, nel rispetto dell'aspetto naturalistico e architettonico dell'area circostante.</p> <p>Saranno valutati positivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilizzo di materiali ecocompatibili; • l'efficienza energetica; • l'utilizzo delle risorse energetiche rinnovabili; • risparmio delle risorse idriche; • impatto visivo ed ambientale. 	<p>fino a 40 (quaranta) punti</p>
<p>B2)</p> <p>PROGETTO GESTIONALE, da valutarsi in base agli elementi di innovazione, qualità e creatività ivi comprese le modalità gestionali.</p> <p>Descrizione dei beni strumentali necessari all'attività, evidenziando ruoli e funzioni del personale - Illustrare le motivazioni che hanno spinto l'imprenditore a partecipare al bando e gli obiettivi che si intendono raggiungere.</p> <p>Saranno valutati positivamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) tipologia del prodotto offerto, valorizzazione prodotti tipici, tipologia del servizio (es. valorizzazione dei prodotti "Km 0" - dotazione del chiosco di una rete wi-fi per la rete internet con accesso gratuito agli utenti del pubblico esercizio - installazione di telecamere per la sicurezza); b) l'applicazione di "politiche del lavoro" (es. miglioramento del livello occupazionale, giovanile etc.); c) le proposte di attività di interesse pubblico, iniziative etc. d) la flessibilità dell'orario di apertura del servizio. 	<p>fino a 30 (trenta) punti</p>
<p>TOTALE MASSIMO ATTRIBUIBILE</p>	<p>70 PUNTI</p>

	CRITERIO	Punteggio max	Punteggi parziali massimi	
A	Offerta Economica	30		30
B	Offerta Tecnico- Qualitativa	70	B1) Qualità TECNICA- ARCHITETTONICA	40
			B2) Progetto GESTIONALE	30
A+B	Punteggio massimo attribuibile	100		100

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 70) all'Offerta Tecnico-Qualitativa che ha ottenuto il massimo dei punti in base ai criteri sopra indicati e previsti per la proposta qualitativa, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale.

11. MODALITA' DELL'ISTRUTTORIA E GRADUATORIE

Una Commissione, formalmente istituita, provvederà a valutare le domande pervenute ed i progetti ivi contenuti ed a predisporre la relativa graduatoria.

La Commissione analizzerà dapprima i requisiti di accesso e, successivamente, procederà con la valutazione delle istanze.

La Commissione redigerà un verbale finalizzato a determinare le graduatorie finali per ogni singola

area oggetto di avviso pubblico, attribuendo alle istanze pervenute un punteggio in centesimi.

SOGLIA DI SBARRAMENTO - Si stabilisce di procedere alla valutazione delle offerte economiche presentate, solo qualora il punteggio complessivo attribuito agli aspetti tecnico gestionali sia almeno uguale o superi il valore di 40 (quaranta) punti rispetto al valore massimo di 70. Al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico gestionale, con conseguente esclusione del concorrente.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del RD 827 del 1924.

Le graduatorie finali, approvate con apposita determina dirigenziale entro 30 giorni dal termine della chiusura dell'avviso pubblico, verranno rese pubbliche con le seguenti modalità:

- pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Ferrara;
- pubblicazione sul sito internet del Comune di Ferrara.

12. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

a) I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire entro e non oltre il giorno 5/12/2022 alle ore 12:00 dello stesso, a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono, e-mail e/o PEC con la dicitura: "NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI DUE AREE PUBBLICHE ALL'INTERNO DELLA NUOVA DARSENA CITTADINA, PER L'INSTALLAZIONE DI DUE CHIOSCHI ADIBITI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – SCADENZA DEL 5/12/2022";

b) Il plico, con l'indicazione esterna del mittente, dovrà essere recapitato a: Comune di Ferrara – Ufficio Protocollo – Piazza del Municipio, 2 - 44121 Ferrara - nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Sabato escluso.

Solo nel caso in cui il plico venga consegnato a mano, può essere recapitato direttamente al Settore Sviluppo Economico, via Boccaleone n. 13 44121 Ferrara nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il martedì e giovedì anche dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Sabato escluso.

c) Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Ferrara.

d) Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

e) Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

f) il medesimo soggetto potrà presentare una singola domanda per ogni specifica area;

g) Il PLICO PRINCIPALE deve contenere al suo interno 3 (tre) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

I. Busta A) DOCUMENTAZIONE - In tale busta, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Istanza di partecipazione (con bollo da € 16,00), si veda il modello predisposto dall'Amministrazione di cui all'Allegato B), in lingua italiana, datata e a pena di esclusione, sottoscritta dall'offerente corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara tutto quanto previsto nel modello predisposto dall'Amministrazione di cui all'Allegato B).

- Attestato di visita dei luoghi rilasciato dai tecnici del Comune a seguito del sopralluogo ed obbligatoriamente sottoscritto dal soggetto interessato che lo ha eseguito. Detto attestato dovrà essere allegato alla documentazione di gara. L'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione se il sopralluogo assistito è accertato d'ufficio e risulta agli atti del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

II. BUSTA B): OFFERTA PROGETTUALE

- Allegare quanto previsto al punto 14) del presente avviso, nello specifico, quanto previsto nel comma II) dal punto 1) al punto 5);
- Per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei criteri di cui al punto 10) del presente avviso.

III. BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA. (una per ogni area in cui si intende presentare l'offerta).

- Tale busta deve contenere l'Offerta Economica che dovrà essere presentata sul Modello di cui all'Allegato C) al presente Bando –datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, o dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario. In caso di partecipazione congiunta, a pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.
- E' necessario indicare in cifre e lettere un'unica percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuale posto a base d'asta.
- Tale offerta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "Offerta economica".
- I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale di rialzo che verrà applicata per ogni annualità, al fine di quantificare il canone annualmente dovuto, sulla rispettiva base d'asta.
- Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate.
- LA BUSTA CON L'OFFERTA ECONOMICA VA INSERITA CHIUSA NEL PLICO PRICIPALE A PENA DI ESCLUSIONE.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

E' previsto sopralluogo obbligatorio preventivo alla formulazione dell'offerta relativamente alle aree oggetto del presente avviso.

I concorrenti devono inoltrare richiesta di sopralluogo entro e non oltre il 29/11/2022 al Comune di Ferrara – Servizio Beni Monumentali e Patrimonio – U.O: Patrimonio ed espropri – previa richiesta via mail ai referenti:

- Arch. Dasa Misurovic tel. 0532/419977 - e-mail: d.misurovic@edu.comune.fe.it

- Arch. Dario Lo Mastro tel. 0532/418753 – 3311365776 - e-mail: d.lomastro@comune.fe.it

La richiesta via mail deve specificare nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone incaricate di effettuarlo, l'indirizzo pec / posta elettronica, cui indirizzare la convocazione da parte del Comune. I concorrenti saranno contattati per concordare data e ora del sopralluogo. Il termine ultimo per effettuare il sopralluogo è il 2/12/22.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura in oggetto.

MOTIVI DI ESCLUSIONE:

- I. presentazione delle domande al di fuori del termine e con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso;
- II. mancata sottoscrizione della domanda tramite firma digitale o, in alternativa, della firma autografa con allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- III. mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività da parte del titolare dell'impresa individuale/legale rappresentante della società;
- IV. nel caso di società, mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali da parte dei soci con poteri di amministrazione;
- V. mancanza delle dichiarazioni ai fini antimafia;
- VI. mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali e professionali per l'attività del settore alimentare o dell'eventuale soggetto preposto alla vendita in possesso dei requisiti;
- VII. omissione, illeggibilità e/o non identificabilità di uno degli elementi identificativi del richiedente;

- VIII. mancata indicazione dell'area (CHIOSCO 1 o CHIOSCO 2);
IX. mancato sopralluogo.

La partecipazione alla gara di cui al presente Disciplinare comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

La suddetta domanda non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa, nonché l'espletamento, anche in presenza di un unico soggetto, se non ritenuto idoneo, di ulteriore procedura di gara.

Resta la facoltà, ai sensi del DPR 445/2000, di verificare la veridicità e l'autenticità delle attestazioni prodotte (il Sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci è sottoposto alle sanzioni penali previste dell'art. 456 del citato decreto.

13. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle istanze di partecipazione, la Commissione di gara procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute. I lavori della Commissione di gara verranno comunicate agli interessati e pubblicate sul sito <https://www.comune.fe.it/it/documenti-e-dati/bandi>. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso di una giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede o in altra sede comunale a tal fine individuata, con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita comunicazione. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

La procedura sarà la seguente:

1) Esecuzione dell'ammissione amministrativa in seduta pubblica

Il Seggio di Gara verificherà, in primo luogo, che i plichi pervenuti siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso, ovvero che i plichi siano pervenuti entro il termine stabilito e che siano integri, procedendo quindi all'esclusione di quelli non conformi.

Successivamente, il Seggio di Gara procederà all'apertura dei plichi regolari, ed in particolare della Busta A, verificando la documentazione e le dichiarazioni in essa contenute e procedendo quindi all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito ovvero carente dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di valutazione delle offerte.

2) Valutazione delle proposte progettuali ed assegnazione dei punteggi in seduta riservata

Esaurita la fase di ammissione delle offerte con la verifica delle Buste A, il Seggio di Gara, dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, procederà all'apertura della Busta B verificandone il contenuto. Successivamente, in seduta privata, la Commissione giudicante valuterà le Offerte Tecniche / Proposte Progettuali sulla base degli elementi indicati nel presente avviso.

3) Comunicazione dei punteggi attribuiti ed aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica.

Successivamente, la Commissione in seduta pubblica:

- renderà noti i punteggi attribuiti in base alla valutazione delle proposte progettuali dandone lettura. Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente coloro che avranno raggiunto i punteggi minimi sopra indicati; al di sotto di tale valore soglia (vedi punto 11) del presente avviso) l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico gestionale, con conseguente esclusione del concorrente;
- procederà all'apertura ed alla valutazione delle Offerte Economiche contenute nelle Buste C, dando poi lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo di ciascun concorrente, prendendo atto della graduatoria finale;
- preso atto della graduatoria finale, determinerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio;

14. ALLEGATI ALL'AVVISO PUBBLICO E DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA

- I. Al presente avviso sono allegati:
 - A. Planimetria delle aree (allegato A);
 - B. Modello di domanda (allegato B);
 - C. Offerta economica (allegato C);
 - D. Schema di convenzione (allegato D).
- II. Le istanze, da compilare secondo il modello di cui all'allegato B), dovranno essere corredate dalla seguente documentazione minima:
 1. La pianta del chiosco quotata degli ingombri interni ed esterni in scala adeguata;
 2. I prospetti con l'indicazione delle altezze e dei materiali;
 3. Il lay-out contenente l'ipotesi di posizionamento del chiosco nell'area indicata dal bando;
 4. Almeno una rappresentazione grafica del progetto in forma di render o foto-inserimento.
 5. Il Progetto Gestionale (max 4 facciate formato A4, carattere Times New Roman 12);

Oltre ogni altro elaborato tecnico che possa servire per una maggiore comprensione della proposta in scala adeguata.
- III. E' obbligatorio presentare l'Offerta economica, di cui all'allegato C);

15. NORME DI CARATTERE GENERALE

Il terreno oggetto di concessione viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

In nessun caso l'esercente potrà effettuare interventi che comportino l'eliminazione o il danneggiamento dei beni comunali, ivi compresi alberi o piante.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni.

Dalla data di concessione, si dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di convenzione dell'area oggetto del presente bando pubblico e alla contestuale consegna dell'area stessa.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del canone di occupazione di suolo pubblico al momento della stipulazione dell'atto di concessione.

16. PRIVACY

1. Ai sensi degli Artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) i dati personali conferiti ai fini della partecipazione alla gara saranno oggetto di trattamento informatico o manuale nei modi e nei limiti necessari per finalità inerenti alla valutazione dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e per garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il trattamento dei dati avverrà a cura degli incaricati degli Uffici dell'Amministrazione Comunale preposti al procedimento di gara, nonché da parte della commissione di gara. I dati medesimi non saranno comunicati a terzi e saranno resi pubblici in caso di contenzioso amministrativo limitatamente a quanto previsto dalle normative in vigore. In particolare, per quanto concerne il presente avviso: d.ssa Elena Poschi e.poschi@comune.fe.it - telefono 0532 4199923 - Dirigente del Settore Sviluppo Economico e titolare con riferimento al trattamento dei dati che verrà svolto dal proprio Settore;
2. Il conferimento di tali dati è necessario per verificare i requisiti di partecipazione e la loro mancata indicazione può precludere tale verifica. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui al Capo III del citato GDPR 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendone le richieste. L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Titolare della protezione dei dati, Comune di Ferrara - Ufficio Protezione Dati Personali, via e-mail al seguente indirizzo: ufficio.protezione.dati@comune.fe.it. Il Responsabile della protezione dei dati è la Società Lepida S.p.A. e-mail: dpo-team@lepida.it. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

Il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti. Possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali verranno comunicati e diffusi laddove sussista un obbligo di legge o di regolamento al riguardo, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni. I dati personali degli operatori economici che partecipano alla gara verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi all'Operatore economico aggiudicatario dell'avviso saranno conservati per il periodo di durata del contratto. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici; in particolare sino alla conclusione del procedimento nella responsabilità del Dirigente del Settore. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile avviare il procedimento né consentire l'esecuzione contrattuale. Il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. Il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. I soggetti interessati potranno in qualsiasi momento, esercitare i propri diritti:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano;
- di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- alla portabilità dei dati, ove previsto;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

17. DISPOSIZIONI FINALI

L'affidamento della concessione dell'area è disciplinata dalle disposizioni del presente avviso pubblico, nonché dallo schema di contratto di convenzione allegato.

L'intervento del Comune di Ferrara si limita alla concessione del terreno, pertanto non compete ad esso l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali obbligatorie concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali dell'area da parte dell'aggiudicatario. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a proprie cure e spese.

Il presente avviso costituisce "lex specialis" della selezione e, pertanto, la partecipazione alla stessa comporta implicitamente l'accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le disposizioni ivi contenute.

Per eventuali informazioni rivolgersi al Settore Sviluppo Economico – Comune di Ferrara ai seguenti numeri telefonici : 0532/419922 – 0532/419921 - e-mail: uopoliziaamministrativa@comune.fe.it.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Ferrara nella sezione "Documenti e dati – Bandi" all'indirizzo: <https://www.comune.fe.it/it/documenti-e-dati/bandi>

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara e competente il Tribunale Amministrativo di Bologna.

Per le controversie derivanti dal contratto e competente il Foro di Ferrara, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di modificare, prorogare o revocare il presente avviso pubblico.

La Dirigente del Settore Sviluppo Economico
D.ssa Elena Poschi