



## **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E GESTIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (CHIOSCO) SITO IN SAN GIOVANNI VALDARNO V.LE DIAZ**

### **Stazione Appaltante:**

Comune di San Giovanni V.no – Provincia di Arezzo – V. Garibaldi, 43 – 52027 San Giovanni V.no (Ar), Tel: 055 91261 – Fax: 055 9123376 – indirizzo internet: [www.comunesgv.it](http://www.comunesgv.it).

PEC: [protocollo@pec.comunesgv.it](mailto:protocollo@pec.comunesgv.it)

In esecuzione dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale n. 224 del 17.09.2024 e vista la Delibera Consiliare n. 50 del 30.09.2019;

### **RENDE NOTO**

Che il Comune di San Giovanni V.no, ha ricevuto con prot 0015257 - Ingresso - 12/07/2024 - 11:30 una manifestazione di interesse per concessione di valorizzazione e gestione di immobile di proprietà comunale (chiosco) sito in san Giovanni Valdarno V.le Diaz ed area limitrofa per destinarla a spazio di pertinenza di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, previa riqualificazione della struttura e manutenzione dell'aria pubblica pertinente.

Il Comune di San Giovanni V.no intende assegnare in concessione l'area di cui sopra; pertanto, con il presente avviso, si intende verificare l'interesse all'assegnazione da parte di altri soggetti, attraverso la partecipazione ad una eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dei beni.

Si sottolinea che il presente procedimento non è una procedura di affidamento; pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito; inoltre non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e non è in alcun modo vincolante per l'Ente.

Si precisa che in qualunque momento l'Ente si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, ovvero di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara.

Decorso il termine per la manifestazione di interesse l'Ente Concedente procederà, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, ad invitare alla procedura negoziata tutti gli operatori interessati che hanno prodotto documentazione conforme alle prescrizioni del presente avviso.

Qualora non vi sia alcuna manifestazione di interesse la concessione sarà assegnata con le modalità di cui al presente avviso all'operatore che ha inoltrato l'istanza sopra richiamata.

### **Art. 1 Descrizione della struttura in concessione**

Trattasi di costruzione (chiosco) a un piano, fuori terra, collocata in V.le Diaz angolo corso Italia, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Valdarno al Foglio 15, Particelle nn.



1853-1854, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 8 mq, Superficie Catastale 11 mq.; privo di servizio igienico.

a. **Stato della struttura:** La struttura viene concessa a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Il fabbricato in questione non sarà fornito di arredo interno.

### **Art. 2- Oggetto del Contratto**

Il Contratto che l'Amministrazione intende sottoscrivere all'esito della presente procedura è relativo alla concessione della struttura di proprietà come sopra descritta con lo scopo valorizzare l'area interessata. Il Concessionario si impegna a condurre la gestione dell'attività con le modalità indicate nella relazione presentata in sede di gara.

### **Art. 3 Lavori di adeguamento**

Per essere adattato allo scopo per cui è dato in concessione, la struttura potrà essere oggetto di lavori di adeguamento classificabili quali interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a realizzare eventuali interventi di adeguamento impiantistico ed igienico sanitario nel rispetto delle normative vigenti.

Il Concessionario dovrà presentare, in sede di gara, lo studio di fattibilità relativo all'intervento che si ritiene di dover eseguire.

**Il Concessionario si impegna a riqualificare la struttura entro un mese dalla sottoscrizione della Convenzione.**

### **Art. 4 - Durata del contratto**

La concessione avrà la durata di **10 (dieci) anni, rinnovabile per altri 10 (dieci) anni** e decorre dalla stipula del relativo atto.

### **Art. 5 - Canone di concessione - modalità di pagamento.**

L'importo del canone concessorio annuale è pari ad € 1.000,00 (mille euro/00).

Il pagamento del canone dovrà avvenire in un'unica rata da corrispondere nel primo mese dell'anno.

### **Art. 6 – Subconcessione**

È fatto espresso divieto al Concessionario di sub concedere o, comunque, cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, la struttura senza previa autorizzazione del Comune.

### **Art. 7– Modalità di effettuazione del servizio**



Il Concessionario introiterà e tratterà per sé interamente i proventi derivanti dalla gestione dell'attività che svolgerà all'interno della struttura.

Ogni rischio derivante dalla disponibilità della struttura nonché derivante dalla gestione è da intendersi a carico del Concessionario.

Relativamente all'installazione di giochi leciti si può prevedere solo la presenza di giochi elettronici di cui all'art. 110, lettera a) e c) del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, lettera inserita dalla Legge n.193/2012, art.1.comma 475, lettera a) – esempio Calcio Balilla, flipper...giochi basati sulla sola abilità fisica, mentale e strategica che non distribuiscono premi di alcuna natura, attuabili con gettoni al costo di 0,50 centesimi di € o di 1 €.

**Si precisa che, in ogni caso, è TASSATIVAMENTE vietata l'installazione di videogiochi che comportino vincite in denaro.**

Il Concessionario deve garantire il rispetto delle vigenti normative in ambito sicurezza e, in particolare, del D.lgs. n. 81 del 9/04/2008 e s.m.i.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile. È escluso ogni diritto di rivalsa e di indennizzo nei confronti della committenza.

Il Concessionario dovrà provvedere, in caso di eventuali contravvenzioni o sanzioni che dovessero essere poste a carico dell'Ente proprietario, per inadempienze o per responsabilità del Concessionario, all'immediato e totale rimborso; in caso contrario il Comune si rifarà sul deposito cauzionale richiedendone poi la ricostituzione nella misura prevista.

### **Art. 8 - Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Sarà esclusivo onere del Concessionario provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e di quelle necessarie al funzionamento della stessa per l'uso cui è destinato.

Al fine di ottenere lo scomputo dal canone di concessione per gli importi sostenuti per la manutenzione straordinaria è necessario che detti interventi siano concordati con l'amministrazione e non si siano resi necessari a causa dell'incuria o mala gestione del Concessionario.

### **Art. 9 - Responsabilità del Concessionario**

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità gestionale delle attività affidate con il presente contratto, liberando a pari titolo il Comune ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione "a regola d'arte", nel rispetto delle relazioni presentate in fase di gara, delle prescrizioni del presente disciplinare e di ogni normativa vigente in materia, mediante propria autonoma organizzazione imprenditoriale.

Il Concessionario, manlevando espressamente il comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa



esecutrice degli interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Il Comune rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o animali e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

#### **Art. 10 - Obbligo di sopralluogo**

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei locali, i concorrenti dovranno effettuare, **a pena di esclusione**, accurata visita dei locali oggetto della concessione, con l'assistenza di un incaricato comunale, previo appuntamento, da concordarsi telefonicamente nei giorni dal lunedì al venerdì, tra le ore 9,00 e le ore 12,00, al numero telefonico 055 9126331 (Sig. Pietro Iraci).

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla gara, dal legale rappresentante o dal direttore tecnico della ditta, o da altro soggetto appartenente alla struttura dell'Impresa.

All'atto del sopralluogo, i soggetti di cui sopra dovranno presentarsi con documento d'identità e, rispettivamente, fotocopia della Camera di Commercio (attestante la qualità di legale rappresentante o di direttore tecnico), ovvero dichiarazione, resa dal legale rappresentante della ditta ai sensi del DPR 445/2000 e corredata da una fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, che la persona incaricata appartiene alla struttura dell'impresa. Si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita dei luoghi, sottoscritto dall'incaricato dell'Amministrazione comunale e controfirmato dal concorrente o rappresentante dell'impresa concorrente.

Si precisa che la verifica dell'avvenuto sopralluogo sarà effettuata d'ufficio prima della seduta di gara.

**La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà motivo di esclusione dalla gara.**

#### **Art. 11- Soggetti ammessi a partecipare alla gara e requisiti**

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, società, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti e costituenti, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni di morosità e non abbiano contenziosi in corso, a



qualsiasi titolo, nei riguardi del Comune.

Tutti i partecipanti devono inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico — finanziaria:

- disporre di una dichiarazione, presentata in allegato, da istituti bancari o intermediari autorizzati che attestino la capacità economica a sostenere le spese di cui al presente bando.

#### **Art .12- Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente l'offerta deve pervenire tramite PEC al seguente indirizzo: [gare@pec.comunesgv.it](mailto:gare@pec.comunesgv.it);

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. A tale scopo farà fede la data ed ora di consegna della PEC.

**L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10:00 DEL GIORNO 7 OTTOBRE 2024 presso il recapito sopraindicato.**

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

**Il soggetto partecipante dovrà inviare una pec all'indirizzo di cui sopra:**

**avente come oggetto: "NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CONCESSIONE CHIOSCO - Documentazione amministrativa" con allegata la documentazione elencata:**

**a. Istanza di ammissione alla gara**, redatta utilizzando il modello messo a disposizione dall'Amministrazione sub "ALLEGATO A" debitamente sottoscritta:

1. con firma digitale della persona fisica o del Legale Rappresentante della persona giuridica interessata;
2. con firma autografa della persona fisica o del Legale Rappresentante della persona giuridica interessata, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, di copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

**b. (solo per le società) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.**, competente per territorio ovvero autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta digitalmente o in forma autografa con le medesime modalità indicate al precedente punto a).

**c. Procura speciale** in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).



**d. Dichiarazione che attesti la capacità economica** a sostenere le spese di cui al presente bando, rilasciata da istituti bancari o intermediari autorizzati

**e. Relazione tecnica descrittiva della riqualificazione della struttura e della tipologia e modalità di gestione della stessa.**

#### **Art. 13 – Esame delle Manifestazioni di interesse**

Le manifestazioni di interesse presentate saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base dei seguenti elementi orientativi ma non esaustivi:

- esperienza del proponente nell'erogazione di servizi;
- qualità dell'offerta;
- qualità della proposta progettuale con riferimento alla riqualificazione della struttura e dell'area circostante.

Il Comune di San Giovanni Valdarno potrà utilizzare gli elementi e le indicazioni emerse dalle manifestazioni di interesse al fine di predisporre la successiva procedura di affidamento a norma di legge, così come potrà stabilire di non dare alcun seguito al procedimento.

A seguito dell'esame delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione emanerà infatti un formale atto di indirizzo per l'eventuale seguito, sospensione, modifica o annullamento del procedimento.

L'Amministrazione comunale si riserva inoltre la completa autonomia decisionale rispetto all'oggetto e ad ogni altro aspetto o contenuto di un'eventuale successiva gara ad evidenza pubblica, che potrà anche essere difforme da quanto contenuto nel presente avviso.

#### **Art. 14 – Apertura delle istanze**

Il **giorno 7 OTTOBRE 2024, alle ore 12:00** presso la sede comunale, il responsabile del procedimento, alla presenza di due testimoni, procederà all'apertura dei plichi pervenuti, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e l'esistenza dei requisiti richiesti al fine dell'ammissione all'eventuale procedura selettiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della gara stessa.

#### **Art. 15 - Altre informazioni**

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione;

La documentazione è reperibile sul sito istituzionale del Comune di San Giovanni Valdarno.

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Gabriella Benedetti reperibile all'indirizzo mail: [gabriella.benedetti@comunesgv.it](mailto:gabriella.benedetti@comunesgv.it);



L'Amministrazione si riserva di procedere, qualora non vi sia alcuna manifestazione di interesse, ad assegnare la concessione all'operatore che ha inoltrato l'istanza prot 0015257 - Ingresso - 12/07/2024 - 11:30.

#### **Art.16 - Informativa privacy**

Il Comune di San Giovanni V.no, in qualità di titolare (con sede in Via Garibaldi. 43; PEC: protocollo@pec.comunesgv.it; Centralino: +055912601), tratterà i dati personali conferiti nella presente procedura, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento non consente di procedere con la attivazione della procedura. I dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno comunicati agli enti pubblici previsti dalla normativa per la verifica dei requisiti soggettivi e oggettivi nonché negli altri casi previsti dalla normativa ivi compresa la pubblicazione nelle pagine dell'Ente (Amministrazione Trasparente, Albo Pretorio e simili) o in banche dati nazionali. I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. controinteressati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi. Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo secondo le procedure previste.

**Del presente Bando sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune e sul sito internet del Comune [www.comunesgv.it](http://www.comunesgv.it) gare-bandi e avvisi.**

San Giovanni Valdarno, li 19.09.2024

**Il Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Gabriella Benedetti**