



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
AREA 8
QUALITA' URBANA E BENI COMUNI

AVVISO PUBBLICO

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
DELL'IMMOBILE SITO IN VIA DEI FLORICOLTORI, DA ADIBIRE A
PUNTO RISTORO**

Questa amministrazione ha intenzione di concedere la gestione dell'immobile sito in via Dei Floricoltori, da adibire a punto ristoro - per la durata di 7 anni e intende avviare la procedura ai fini dell'individuazione di un concessionario.

Vista la determina a contrattare n. 241 del 04/06/2025, esecutiva,

SI RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta per l'affidamento in concessione dell'immobile sito in via Dei Floricoltori, da adibire a punto ristoro.

La concessione è affidata secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 102/2025 del 19/05/2025, esecutiva.

In relazione all'affidamento in concessione in oggetto si precisa quanto segue:

ART 1. FINALITA' DELL'INIZIATIVA

L'amministrazione attraverso questo avviso, in coerenza con la delibera succitata, intende promuovere la partecipazione attiva della collettività alla gestione di aree, affidando a soggetti privati la concessione del bene

con la relativa manutenzione e gestione finalizzata a valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e perseguire forme di aggregazione sociale.

ART. 2. ENTE CONCEDENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Ruvo di Puglia

Piazza Matteotti, 31, c.a.p. 70037

indirizzo internet: www.comune.ruvodipuglia.ba.it;

p.e.c.: comuneruvodipuglia@postecert.it

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Gildo Rocco Gramegna – Direttore Area Qualità Urbana e Beni Comuni del Comune di Ruvo di Puglia – tel. 0809507654

ART. 3. PROCEDURA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

Procedura aperta per affidamento in concessione, come da determinazione a contrattare n. 241/2025 del 04/06/2025, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto tra qualità e canone annuo.

ART. 4 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Ruvo di Puglia, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, anche attraverso la promozione di attività di animazione, culturali, musicali ed altre anche di tipo commerciale, intende dare in concessione l'immobile sito in via Dei Floricoltori, e la porzione di area circostante delimitata nell'allegata planimetria catastale, che dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di somministrazione di cibi e bevande nel rispetto del D. Lgs. 59/2010 e della normativa regionale di riferimento.

ART. 5 - IDENTIFICAZIONE DELL'AREA

Oggetto di concessione è il bene immobile appartenente al patrimonio indisponibile, in Via dei Floricoltori, censito al Catasto fabbricati al foglio 18, particella 862, sub. 1, avente destinazione d'uso commerciale e munito di certificazione di agibilità - prot. 9517 del 05/05/2020, e composto da locale commerciale, laboratorio, bagno e antibagno per il personale, bagno e antibagno per il pubblico, come da planimetria catastale allegata.

ART. 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 7 (sette) decorrenti dalla data di stipula del contratto.

ART. 7 – IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo a base di gara, quale canone annuo di concessione soggetto a rialzo, ammonta ad € 1.800,00.

ART. 8 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla selezione gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

- iscrizione alla CCIAA in settori attinenti alla somministrazione di alimenti e bevande;
- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97e 98 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. e ii. e in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53 c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001;
- non essere incorsi in “cause di divieto, di decadenza o di sospensione” di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159 del 06.09.11 (antimafia);
- possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 “requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali” del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Nel caso in cui il concorrente non possieda i requisiti professionali, dovrà dichiarare attraverso la dichiarazione di cui al **modello allegato A2** di impegnarsi a nominare, prima dell'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, un preposto che li possieda.

In caso di raggruppamenti temporanei i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascun componente del raggruppamento; il requisito di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere posseduto dal/dai componente/i del raggruppamento che svolgerà/svolgeranno detta attività;

I requisiti professionali per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande devono essere posseduti dal titolare e dal legale rappresentante ovvero, nel caso in cui tali soggetti non li possiedano, da un preposto all'esercizio dell'attività commerciale.

I requisiti dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, alla data della scadenza per la presentazione delle offerte.

La mancanza anche di uno solo dei suddetti requisiti comporterà l'esclusione del concorrente.

La stipula della convenzione con il concorrente aggiudicatario sarà subordinata all'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

ART. 9 – SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI

I soggetti che intendono partecipare alla gara per la presente concessione dovranno visionare l'immobile e l'area pertinente oggetto della concessione previa richiesta di appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio (Tel. 080/9507647/651).

Per garantire la trasparenza della procedura e la parità di trattamento, i chiarimenti relativi alla procedura stessa ed alle caratteristiche della concessione potranno essere richieste esclusivamente in forma scritta, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC).

I quesiti potranno pervenire fino a 5 (cinque) giorni prima della scadenza della presentazione delle offerte.

I chiarimenti richiesti saranno forniti pubblicamente in forma anonima e scritta, attraverso la pubblicazione sul sito internet comunale alla sezione “Amministrazione Trasparente” - “Bandi e contratti”. Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata (PEC).

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative alle attività svolte all'interno del chiosco e dell'area circostante dovranno essere intestate al Concessionario o a un suo collaboratore o a organizzazioni terze, che sono tenute ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto servizio nonché quelli necessari per l'ottenimento del nulla osta igienico-sanitario.

ART. 10 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'individuazione del contraente avverrà sulla base di un progetto di utilizzo dell'immobile che coinvolga, in tutto o in parte, anche l'area pubblica esterna da valutare in relazione ai seguenti parametri:

n.	PARAMETRI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
1	qualità del progetto di utilizzo dell'immobile che coinvolga, in tutto o in parte, anche l'area pubblica esterna in termini di servizi da rendere alla collettività e/o attività di animazione, culturali, musicali ed altre anche di tipo commerciale	Max 50
2	partenariato con altre realtà associative e/o commerciali per lo svolgimento delle attività programmate	Max 15
3	allestimento del punto ristoro ed eventualmente dell'area pubblica esterna con gli arredi e le attrezzature necessari alla gestione del punto ristoro	Max 15

n.	PARAMETRI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
4	offerta economica in aumento rispetto al canone annuale per l'utilizzo dell'immobile pari ad € 1.800,00 oltre IVA	Max 20

Per ogni criterio soggetto a valutazione discrezionale di cui ai punti 1, 2, e 3 della suddetta tabella i componenti della commissione procedono all'assegnazione diretta dei coefficienti variabili tra 0 e 1 sulla base della qualità tecnica e funzionale della proposta progettuale, delle peculiarità delle soluzioni tecniche e modalità operative adottate, nonché degli obiettivi che si intendono perseguire, come di seguito indicato:

ottimo	1,00
distinto	0,80
buono	0,60
discreto	0,40
sufficiente	0,20
mediocre	0,10
insufficiente	0,00

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa, sono determinati effettuando la media dei coefficienti che ogni componente della commissione ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio.

Ogni singolo commissario può assegnare punteggi intermedi rispetto a quelli previsti nella tabella di qualità sopra riportata.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'assegnazione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo la seguente formula:

$$Pi = Cai \times Pa + Cbi \times Pb + \dots + Cni \times Pn$$

dove

$$Pi = \text{punteggio concorrente } i$$

$$Cai = \text{coefficiente criterio di valutazione } a, \text{ del concorrente } i$$

$$Cbi = \text{coefficiente criterio di valutazione } b, \text{ del concorrente } i$$

$$Cni = \text{coefficiente criterio di valutazione } n, \text{ del concorrente } i$$

$$Pa = \text{peso criterio di valutazione } a$$

Pb = peso criterio di valutazione b

Pn = peso criterio di valutazione n

L'offerta economica sarà espressa quale importo del canone annuo da corrispondere all'Amministrazione superiore a quello a base d'asta, pari ad € 1.800,00.

L'offerta economica dovrà essere redatta secondo il modello Allegato B "Offerta economica" e sottoscritta, pena l'esclusione, dal legale rappresentante del soggetto concorrente e/o persona autorizzata a rappresentare legalmente il concorrente stesso (procuratore).

L'offerta economica non dovrà contenere riserve o condizioni, pena l'esclusione. Nessun altro documento dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta economica. Non è consentita la presentazione di offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo: tali circostanze saranno pertanto motivo di esclusione dell'offerta.

Al concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto sarà attribuito il punteggio massimo di 20 punti; la valutazione dei punteggi da assegnare agli altri concorrenti avverrà secondo la seguente formula

$$Ci = C/C_{max}$$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

C = canone offerto dal concorrente i -esimo;

C_{max} = canone massimo offerto

La concessione sarà aggiudicata all'impresa che avrà ottenuto il punteggio complessivo - fra offerta qualitativa e offerta economica - più elevato.

In caso di offerte con punteggio complessivo uguale l'appalto sarà aggiudicato all'offerta con il più alto punteggio conseguito complessivamente per l'offerta qualitativa. Se la parità permane verrà effettuato un sorteggio.

L'Ente appaltante si riserva, senza che il concorrente e/o aggiudicatario possa vantare alcun diritto ad indennizzi, a rimborsi, o a qualsivoglia altra forma risarcitoria, a qualsiasi titolo pretesi, la facoltà :

- di procedere all'aggiudicazione anche in *presenza di una sola offerta valida* che risulti soddisfacente ed economicamente congrua, non anomala;
- di non procedere all'aggiudicazione qualora tutte le offerte risultassero insoddisfacenti e/o economicamente incongrue;
- di non procedere all'aggiudicazione per motivi di pubblico interesse successivi alla gara.

ART. 11 – TERMINE E MODALITÀ DI LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la documentazione richiesta e l'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo:

Comune di Ruvo di Puglia, Area 8 – Qualità urbana e beni comuni – 1° piano, Via G. Amendola n. 8 – 70037- Ruvo di Puglia (BA).

La presente procedura è interamente svolta in modalità cartacea e la documentazione ivi richiesta potrà essere consegnata a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente – sito al piano terra dell'edificio comunale in Via Giorgio Amendola, 8 entro il **4 luglio 2025 ore 12,00**. L'orario di apertura al pubblico dell'ufficio protocollo è il seguente: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00; il giovedì dalle ore 10 alle 12,00 e dalle 16,30 alle 18,30.

Non saranno ammessi documenti inviati a mezzo raccomandata, a mezzo PEC o con qualsiasi altro mezzo informatico e pervenuti oltre la data e l'ora indicati.

Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato al protocollo dell'Ente.

Il plico, contenente la documentazione riportata di seguito, dovrà riportare la seguente dicitura: **“RISERVATO – PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE SITO IN VIA DEI FLORICOLTORI, DA ADIBIRE A PUNTO RISTORO”**. La mancata apposizione della dicitura di cui sopra, prevede l'esclusione alla partecipazione. L'amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di eventuali dispersioni di informazioni dovute all'apertura delle buste.

Del giorno e dell'ora di arrivo del plico farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato è ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Pertanto, non saranno presi in considerazione i plachi pervenuti fuori termine.

Il Plico, indirizzato come sopra, dovrà risultare chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, e riportare all'esterno l'indicazione del mittente, del destinatario e la seguente dicitura **“PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE SITO IN VIA DEI FLORICOLTORI, DA ADIBIRE A PUNTO RISTORO”**.

Il plico anzidetto dovrà contenere al proprio interno a pena di esclusione, tre buste separate:

1. BUSTA A, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, recante all'esterno il mittente e la dicitura **“Documentazione amministrativa”**, contenente:
 - a) Domanda di ammissione alla gara, in bollo del valore di € 16,00, secondo il modello allegato A.1 allegato al presente avviso; tale modulo compilato dovrà contenere tutti gli estremi di identificazione del soggetto concorrente (compresi – se posseduti – codice fiscale e partita I. V. A.) e le generalità complete del firmatario della stessa; tale istanza dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da un procuratore allegando la

- relativa procura; in caso di raggruppamento la domanda dovrà essere sottoscritta da ciascun componente del raggruppamento stesso;
- b) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., redatta secondo il modello allegato A.2 con la documentazione richiesta; in caso di raggruppamento la dichiarazione dovrà essere resa da ciascun componente del raggruppamento stesso;
- c) Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i della domanda;
2. BUSTA B chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, recante all'esterno il mittente e la dicitura “*Offerta tecnica*”, contenente l'offerta tecnica.
 3. BUSTA C, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, recante all'esterno il mittente e la dicitura “*Offerta economica*”, contenente l'offerta economica.

ART. 12 – TEMPI E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura di gara si svolgerà presso il Comune di Ruvo di Puglia, Uffici comunali di Via Amendola, nell'orario e nella sede che saranno comunicati sul sito internet del Comune di Ruvo di Puglia nella pagina dedicata alla presente procedura almeno tre giorni prima.

In particolare la commissione appositamente nominata procederà:

- in seduta pubblica a verificare l'integrità, la correttezza formale dei plachi pervenuti nei termini, a verificare la presenza al loro interno delle tre buste “A”, “B” e “C” e all'interno delle buste A della presenza della documentazione richiesta a pena di esclusione;
- in seduta segreta all'apertura e valutazione delle offerte tecniche;
- all'esito della valutazioni, ad aprire le buste “C” contenenti l'offerta economica, in seduta pubblica, previa comunicazione via PEC.

Alle sedute pubbliche possono partecipare i concorrenti interessati o i legali rappresentanti ovvero persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti soggetti.

Al termine delle operazioni di gara il R.U.P. procederà alla formazione della graduatoria definitiva.

Ai sensi dell'art. 71 D.P.R. n.445/2000, la stazione appaltante si riserva di procedere a idonei controlli a comprova della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali.

Si evidenzia che qualora a seguito dei controlli svolti dall'Amministrazione (ai sensi del D.P.R. 445/2000) sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, risultasse la falsità di quanto dichiarato (in tali fattispecie rientra anche la mancata dichiarazione di tutte le eventuali sentenze di condanna, di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 C.P.P. o decreti penali di condanna passati in giudicato), saranno applicate le seguenti sanzioni: decadenza dai benefici eventualmente conseguiti per effetto della dichiarazione mendace (esclusione

dalla gara, eventuale revoca dell'aggiudicazione, eventuale rescissione del contratto in danno), denuncia all'Autorità Giudiziaria per falso.

ART. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile unico del procedimento è l' ing. Gildo Rocco Gramegna, Direttore dell'Area 8.

ART. 14 – CONTROVERSIE

Eventuali controversie derivanti dal contratto saranno deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Trani.

ART. 15 -INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE E TUTELA DATI PERSONALI

In base al Regolamento 2016/679/UE s'informa che i dati personali forniti dagli offerenti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della procedura di cui al presente Avviso, saranno utilizzati esclusivamente per l'espletamento delle procedure di individuazione del concessionario.

Il Titolare del Trattamento dei dati è il Comune di Ruvo di Puglia; Il Responsabile del trattamento dei dati è il R.U.P. ing. Gildo Rocco Gramegna – tel. 0809507154 e-mail: gildo.gramegna@comue.ruvodipuglia.ba.it.

La finalità del trattamento è consentire lo svolgersi dei procedimenti amministrativi oggetto del presente Avviso pubblico (ai sensi art. 6 del Regolamento 2016/679/UE). I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici. I dati, trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e successivo trattamento, non saranno comunicati a terzi, né diffusi se non nei casi specificatamente previsti dalla vigente normativa nazionale e comunitaria. La normativa in vigore sulla conservazione della documentazione amministrativa (protocollo e conservazione documentale) determina il periodo in cui i dati dovranno essere conservati per finalità di archiviazione, ai sensi dell'art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679 UE. I diritti dell'interessato sono previsti dal Regolamento 2016/679 UE e, in particolare, l'interessato potrà richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì, l'interessato può proporre reclamo (art. 77 del regolamento 2016/679/UE) al Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento e la conclusione dei procedimenti amministrativi previsti dal presente Avviso. La presentazione dell'offerta implica la conoscenza e accettazione, da parte dell'offerente, delle modalità di conferimento, trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

ART. 16 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

Si applica l'articolo 101 D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 17 – ALTRE INFORMAZIONI

- ◆ Alla presente procedura non si applica il decreto legislativo n. 36/2023 e successive modificazioni,

trattandosi di concessione di beni, salvo le disposizioni del citato decreto espressamente richiamate nel presente avviso.

- ◆ Il concessionario dovrà essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata che dovrà essere trasmessa all'Amministrazione prima della sottoscrizione degli atti di concessione e dovrà possedere la firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n.82/2005.
- ◆ l'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare per le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici, la posta elettronica certificata o la posta o una combinazione di tali mezzi.
- ◆ In caso di eventuale contrasto tra le prescrizioni degli elaborati progettuali e quelle del presente avviso, prevalgono le disposizioni contenute nel presente avviso.
- ◆ Per informazioni, rivolgersi al tel. 0809507648/647/654 (da lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30).

IL DIRETTORE D'AREA 8

Ing. Gildo Rocco Gramegna

LISTA ALLEGATI

Id	Cod	Denominazione
1	A.1	Modello istanza di partecipazione
2	A.2	Modello autocertificazione requisiti di partecipazione
3	B	Modello offerta economica
4		Planimetria
5		Disciplinare_d'oneri floricoltori