

BANDO

per l'assegnazione di spazi all'interno del Mercato Coperto Albinelli ad attività commerciali, di artigianato produttivo di alimenti e bevande e di somministrazione di alimenti e bevande

art. 1 Oggetto e durata

1. Il Comune di Modena indice un bando per l'assegnazione ad attività commerciali, di artigianato produttivo di alimenti e bevande e di somministrazione di alimenti e bevande di n. 4 (quattro) spazi all'interno del Mercato Coperto Albinelli, ai sensi dell'art. 1 comma 4 del Regolamento Comunale del Mercato quotidiano di generi alimentari denominato "Mercato Albinelli".

2. Le attività a cui si intende assegnare gli spazi di cui al precedente punto 1 sono attività innovative di integrazione dell'offerta attualmente presente all'interno del Mercato Albinelli, che possono contribuire alla riqualificazione del Mercato stesso, rafforzandone la vocazione come luogo di aggregazione nel rispetto della tradizione alimentare del Mercato.

3. La graduatoria formata a seguito del presente bando avrà durata di anni due (2).

art. 2 Spazi in assegnazione

1. Gli spazi oggetto dell'assegnazione ai sensi del presente bando corrispondono ai posteggi n. 51-52, 60-66, 47-48, 100 così identificati:

Spazio commerciale n.	Posteggi/posteggio n.	Mq
1	51-52	23
2	60-66	27,64 + 12,80 (cella)
3	47-48	15,31
4	100	12,54 + 4,11 (cella)

Gli spazi sono identificati con colore rosa ed etichetta "Possibili attività innovative" dalla planimetria del Mercato allegata.

2. Gli spazi di cui al precedente punto sono immediatamente disponibili per l'insediamento delle attività, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

3. Ulteriori spazi potranno rendersi disponibili a seguito della procedura di miglioria, ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento del Mercato Albinelli.

La procedura di miglioria è riservata agli operatori di commercio su area pubblica titolari di posteggio all'interno del Mercato, che potranno fare domanda per spostare la propria attività nei posteggi liberi del Mercato, fatta esclusione per le aree destinate all'integrazione dell'offerta di cui al precedente art. 1.

Art. 3 Modalità di concessione degli spazi

1. Gli spazi di cui all'art. 2 verranno assegnati secondo le seguenti modalità. Approvata e pubblicata con proprio atto la graduatoria di cui al presente bando, il Comune di Modena

assegnerà al Consorzio gestore del Mercato gli spazi immediatamente disponibili, stipulando la convenzione che ne disciplina la gestione di cui all'art. 1 comma 4 del Regolamento. Il Comune di Modena comunicherà al Consorzio per ognuno di essi – in base alla graduatoria approvata - quale attività innovativa di integrazione dell'offerta dovrà occupare lo spazio.

2. Il Consorzio di gestione del Mercato provvederà ad assegnare tali spazi, con proprio atto di sub-affidamento, seguendo quanto indicato dal Comune di Modena.
3. Qualora in seguito a procedura di miglioria, rinuncia o ad altri eventi, si dovessero rendere disponibili ulteriori spazi, il Comune di Modena, di concerto con il Consorzio gestore del Mercato, previa Deliberazione di Giunta Comunale, potrà destinarli ad attività innovative di integrazione dell'offerta presenti in graduatoria.
Anch'essi verranno assegnati al Consorzio con convenzione che ne disciplina la gestione. Il Consorzio dovrà provvedere all'assegnazione alle nuove attività con proprio atto di sub-affidamento seguendo le indicazioni fornite dal Comune di Modena, con le medesime modalità di cui al precedente comma 2.
4. In caso di esaurimento delle domande presenti nella graduatoria approvata, il Comune di Modena potrà indire nuovo bando per la ricerca di ulteriori proposte relative ad attività innovative integrative dell'offerta per assegnare gli spazi liberi di cui al precedente punto 3.
5. Il numero massimo di spazi da assegnare ad attività di servizio e ad attività integrative dell'offerta attualmente presente nel Mercato, compatibilmente con le effettive disponibilità, è pari a 20, come da Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 17/7/2006 e ss.mm.
6. La durata dell'affidamento degli spazi assegnati con il presente bando è prevista in anni 12 (dodici)

art. 4 Destinatari del presente bando

1. Possono partecipare al presente bando:

- a) Soggetti interessati a svolgere all'interno del Mercato Albinelli un'attività commerciale, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di artigianato produttivo di alimenti e bevande, in possesso dei necessari requisiti personali e professionali (si veda successivo art. 5)
- b) Operatori già presenti nel Mercato in quanto titolari di una concessione decennale di posteggio o di attività integrativa dell'offerta, ciò al fine di non cumulare più di due attività nell'ambito del medesimo mercato

2. I soggetti di cui al precedente art. 1 potranno essere titolari complessivamente di massimo 2 attività all'interno del Mercato coperto denominato "Mercato Albinelli", compresa quella eventualmente già svolta.

Art. 5 Requisiti di partecipazione

1. Possono presentare istanza di partecipazione al bando le persone fisiche, le imprese individuali, le società di persone o di capitali, le cooperative, i consorzi regolarmente costituiti che:

- siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59

e s.m.i;

- siano in possesso dei requisiti indicati al punto 2 delle Linee Guida Procedurali approvati con Delibera n. 341 approvata dalla Giunta Comunale il 5/7/2016, ovvero:

- i legali rappresentanti delle imprese devono essere in possesso dei requisiti per l'ammissione al Consorzio di Gestione denominato Mercato Coperto Albinelli previsti all'art. 5 dello Statuto, in particolare avere esercitato buona condotta morale e civile e possedere comprovata capacità professionale, organizzativa e associativa;

- il titolare e i collaboratori nell'impresa familiare (in caso di impresa individuale), gli amministratori ed i soci, nonché la società stessa (nel caso di società di persone), gli amministratori ed il rappresentante legale, nonché la società stessa (in caso di società di capitali, cooperativa o di consorzio):

- a) non devono avere avuto protesti negli ultimi 5 anni;
- b) non devono essere in presenza di segnalazioni attive alla Centrale Rischi della Banca d'Italia al momento della partecipazione al bando;
- c) devono avere la capacità giuridica di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- conoscano il Regolamento Comunale del Mercato Albinelli, lo Statuto, il Regolamento interno, la Convenzione per la Gestione del Mercato Coperto;
- posseggano i requisiti personali e professionali previsti dalle norme nazionali e locali per l'attività specifica per la quale viene presentata la domanda di partecipazione al presente bando.

Art. 6 Impegni degli assegnatari di spazi a seguito del bando

1. Al fine dell'assegnazione a seguito dell'aggiudicazione del presente bando, i soggetti selezionati dovranno:

- a) possedere l'eventuale titolo abilitativo previsto per lo svolgimento della specifica attività proposta
- b) accettare le condizioni generali individuate nello schema di convenzione di affidamento e nello schema di contratto di sub-affidamento allegati
- c) dichiarare di accettare tutte le condizioni poste dal vigente Regolamento del Mercato Albinelli e dallo Statuto del Consorzio Mercato Coperto Albinelli, dal Regolamento interno, dalla Convenzione per la Gestione del Mercato Coperto
- d) accettare le limitazioni e le condizioni cui devono essere subordinate la cessione e l'affitto di azienda o di ramo di azienda, riportate al punto 10 delle Linee Guida Procedurali approvati con Delibera n. 341 approvata dalla Giunta Comunale il 5/7/2016 di cui al successivo art. 7
- e) impegnarsi al pagamento delle spese annue al Consorzio Mercato Coperto Albinelli, il quale versa al Comune di Modena il canone annuo vigente, secondo quanto stabilito per gli operatori di commercio su aree pubbliche, dalla Convenzione per la gestione dei servizi accessori del mercato, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.124 del 29/3/2016, Determinazione Dirigenziale n. 1127 del 29/6/2016 e stipulata con il Consorzio Mercato Coperto Albinelli in data 30 giugno 2016.

A titolo esemplificativo si riportano nella tabella sottostante i costi Iva esclusa, riferiti all'anno 2015 per i servizi accessori e per il canone di concessione. I costi sottoindicati sono meramente indicativi e possono variare di anno in anno secondo quanto previsto dall'art. 14 della Convenzione per la gestione dei servizi del mercato coperto denominato Albinelli e dal Regolamento interno del Mercato.

Spazio commerciale n.	Posteggi/po steggio n.	Mq	Spese accessorie	Spese d'uso	Totale spese
-----------------------	------------------------	----	------------------	-------------	--------------

1	51-52	23	3943,54	5123,71	9067,25
2	60-66	27,64 + 12,80 (cella)	5671,05	9026,64	14697,69
3	47-48	15,31	2625,03	3410,61	6035,64
4	100	12,54 + 4,11 (cella)	2356,35	3709,12	6065,47

- f) costituire un deposito cauzionale, così come previsto all'art. 1 comma 4 del Regolamento del mercato Albinelli, pari ad 8 mensilità del canone vigente, sotto forma di fidejussione bancaria a garanzia del regolare pagamento del canone annuo, secondo quanto stabilito per gli operatori di commercio su aree pubbliche, dalla vigente Convenzione per la gestione dei servizi accessori del mercato, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.124 del 29/3/2016, Determinazione Dirigenziale n. 1127 del 29/6/2016 e stipulata con il Consorzio Mercato Coperto Albinelli in data 30 giugno 2016 n. prot. 99269;
- g) costituire ulteriore deposito cauzionale a garanzia del pagamento delle spese accessorie da versare al Consorzio per i servizi generali, pari a 8 mensilità delle spese totali sostenute nell'anno 2015 sotto forma di fidejussione bancaria a garanzia del regolare pagamento di tali spese;
- h) stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dall'uso degli spazi assegnati;
- i) impegnarsi a non sub-affittare lo spazio assegnato.

2. Gli spazi verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, pertanto qualunque modifica/innovazione funzionale all'esercizio dell'attività da insediare dovrà essere apportata nel rispetto di tutta la normativa vigente nazionale e locale. Il complesso immobiliare è vincolato come bene di interesse culturale ai sensi del D. lgs. 42/2004 e pertanto qualunque modifica si intenda apportare è soggetta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici.

Eventuali modifiche alle strutture, ai singoli spazi, alle parti comuni, ai depositi, agli impianti, ecc., possono comportare la modifica del CPI come previsto dal D.P.R. 151 del 1 agosto 2011 e del D.M. 27 luglio 2010 e dovranno pertanto essere valutate di volta in volta.

Art. 7 Limitazioni alla cessione e all'affitto di azienda

1. Per due anni dall'assegnazione dello spazio, l'assegnatario non potrà cedere o affittare la relativa azienda o il relativo ramo di azienda, salvo cause di evidente forza maggiore.
2. In caso di cessione o affitto d'azienda o di ramo di azienda, superati i due anni, l'efficacia e la validità del relativo contratto dovranno essere subordinate alla condizione del superamento di un esame, effettuato dal Comune di Modena insieme al Consiglio di Amministrazione del Consorzio, volto a verificare la presenza dei requisiti che avevano determinato la scelta dell'assegnatario originario.
3. A tale scopo l'aspirante cessionario o affittuario presenterà al Comune di Modena e al Consorzio di gestione del mercato un progetto che consenta la valutazione di quanto riportato al punto precedente.

Art. 8 Modifiche all'attività svolta

1. Per due anni dall'assegnazione dello spazio, l'assegnatario dovrà esercitare l'attività in base al progetto presentato a bando, grazie al quale ha acquisito l'assegnazione dello spazio.
2. Superati i due anni dall'inizio attività, evoluzioni di contesto sia del mercato che della

domanda commerciale potrebbero rendere opportuno apportare delle modifiche al progetto originario di svolgimento dell'attività innovativa integrativa dell'offerta. In questo caso, l'assegnatario dovrà sottoporre le proposte di modifica al Comune di Modena per la conseguente approvazione, previa concertazione con il Consorzio di gestione.

3. A tale scopo l'assegnatario presenterà al Comune di Modena e al Consorzio di gestione del mercato un progetto che consenta la valutazione di quanto riportato al punto precedente.
4. In caso di mancata approvazione si potrà prevedere la restituzione degli spazi al Comune e l'obbligo di cessazione dell'occupazione e di ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 9 Criteri per la valutazione delle proposte

1. Le proposte di attività da insediare in posteggi all'interno del Mercato Albinelli verranno valutate da una Commissione giudicatrice appositamente nominata.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute prendendo in considerazione i seguenti aspetti:

- a) valutazione dell'esperienza imprenditoriale maturata nel medesimo ramo di attività per la quale si presenta la domanda o attività affine (fino a 25 punti)
- b) valutazione del business plan a sostegno del progetto per il quale si presenta la domanda (fino a 15 punti)
- c) valutazione del progetto relativo all'attività che si andrà a svolgere comprensivo di eventuale progetto di allestimento del posteggio (fino a 20 punti)
- d) valutazione della qualità e carattere innovativo della proposta di attività presentata (fino a 20 punti)
- e) valutazione della capacità della proposta di intercettare le esigenze di soggetti portatori di particolari esigenze alimentari (ad es. celiachia) e di rendere possibile il consumo sul posto (fino a 20 punti)

2. Non verranno inserite in graduatoria le proposte di attività che non raggiungono il punteggio complessivo minimo di punti 40 (quaranta).

Art. 10 Modalità e tempi di presentazione delle proposte

1. Per partecipare al presente bando gli interessati dovranno far pervenire le candidature al Comune di Modena - Settore Economia, Promozione della città e Servizi al cittadino, tramite propria casella di Posta Elettronica Certificata, alla casella PEC: politicheeconomiche@cert.comune.modena.it

2. Le candidature dovranno contenere:

- a. progetto descrittivo dell'attività innovativa che si propone di aprire. Il progetto dovrà avere dimensione massima n. 2 pagine in formato carta A4, dimensione minima font 12 punti
- b. curriculum relativo all'eventuale maturazione di esperienza professionale nel medesimo ramo di attività per la quale si presenta la domanda o attività affine
- c. business plan a sostegno del progetto presentato
- d. dichiarazioni amministrative di possesso dei requisiti professionali e personali richiesti per lo svolgimento dell'attività e per la partecipazione al bando;
- e. sottoscrizione per accettazione dello schema di sub-affidamento contenente gli impegni delle parti e le condizioni di partecipazione

3. Tutta la documentazione inviata dovrà essere sottoscritta come segue.

- a) caso di soggetto non ancora costituito sottoforma di impresa (le modalità a.1), a.2) e a.3)

sono alternative tra loro)

- a.1) firmata digitalmente dal richiedente
 - a.2) firmata in modo autografo dal richiedente e scansionata, allegando copia del documento d'identità in corso di validità
 - a.3) firmata in modo autografo dal richiedente, scansionata e sottoscritta digitalmente dal procuratore incaricato per l'invio e la sottoscrizione della pratica. In quest'ultimo caso nella documentazione dovrà essere allegata anche la copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità e la procura speciale.
- b) *caso di soggetto imprenditoriale (le modalità b.1) e b.2) sono alternative tra loro)*
- b.1) firmata digitalmente dal legale rappresentante
 - b.2) firmata in modo autografo dal legale rappresentante, scansionata e sottoscritta digitalmente dal procuratore incaricato per l'invio e la sottoscrizione della pratica. In quest'ultimo caso nella documentazione dovrà essere allegata anche la copia del documento di identità del legale rappresentante dell'impresa in corso di validità e la procura speciale.

4. Le proposte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 25/10/2016.

Art. 11 Cause di esclusione

1. Saranno escluse dall'ammissione al bando le domande che, in base al precedente art. 10, risulteranno:

- prive di sottoscrizione secondo quanto previsto all'art.10.3.
- pervenute oltre i termini indicati
- pervenute con modalità diversa dall'invio dalla propria casella di Posta Elettronica Certificata alla PEC indicata all'art. 10.1.
- non complete di tutti gli allegati e le dichiarazioni richieste.

Art. 12 Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente Responsabile del Settore Economia, Promozione della città e Servizi al cittadino.

Art. 13 Informazioni

Per informazioni, precisazioni e approfondimenti relativi al presente bando si può inviare comunicazione alla casella di PEC politicheeconomiche@cert.comune.modena.it con oggetto: "Bando attività innovative di integrazione dell'offerta Mercato Albinelli - richiesta informazioni". La risposta verrà data direttamente al richiedente e verranno pubblicate sul sito istituzionale www.comune.modena.it/economia le risposte ai quesiti di interesse generale.

Art. 14 Informativa sulla privacy

1. Ai sensi dell'art.13 D. Lgs. 196/2003 si informa che:

- a) il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica;
- b) il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente indicati, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate;
- c) il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura;
- d) i dati stessi potranno essere comunicati ai soggetti preposti ai bandi di gara e ai rapporti contrattuali e a tale fine potranno essere diffusi;

e) gli interessati potranno avvalersi dei diritti ci cui all'art. 7 del citato decreto e in particolare il diritto di ottenere la conferma del trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento e la rettifica, se erronei, rivolgendo la richiesta al responsabile del trattamento.

Allegati:

- 1) schema di sub-affidamento tra il Consorzio Mercato Coperto Albinelli e assegnatario dello spazio
- 2) autodichiarazioni di possesso dei requisiti
- 3) domanda di partecipazione
- 4) planimetria
- 5) schema di convenzione tra il Comune di Modena e il Consorzio Mercato Coperto Albinelli per l'assegnazione e la gestione degli spazi da destinare ad attività innovative integrative dell'offerta del Mercato Albinelli