



COMUNE DI FOGGIA

area tecnica

COMUNE DI FOGGIA

Assessorato allo Sviluppo Economico

Via Gramsci, 17 – 71121 FOGGIA (FG)

**DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 108 DEL 18.07.2024**

## **SLOW PARK**

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA SITA IN VIA MANFREDI FINALIZZATA AD ATTIVITA' DI PROMOZIONE INIZIATIVE DI CARATTERE CULTURALE, TURISTICO, SOCIALE, DIMOSTRATIVE E DIDATTICHE LEGATE AI TEMI DEL CIBO, DELLA CORRETTA ALIMENTAZIONE E DELLA VALORIZZAZIONE E PROMOZIONE DEI PRODOTTI TIPICI DEL TERRITORIO.**

*Approvato con D.D. n. 1237 del 21.08.2024*

### **Art. 1 – Premesse**

E' specifico intendimento della Amministrazione Comunale:

- sostenere l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, favorendo la partecipazione, l'inclusione e il pieno sviluppo della persona, a valorizzare il potenziale di crescita e di occupazione lavorativa, in attuazione degli articoli 2, 3, 4, 9, 18 e 118, quarto comma, della Costituzione.
- riconoscere il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, promuovendone lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e favorendo l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale anche mediante forme di collaborazione con la Amministrazione Comunale.

### **Art. 2 – Finalità**

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 18/07/2024 il Comune di Foggia intende favorire l'attivazione, all'interno dell'area e degli ambienti costituenti il plesso denominato Slow Park, di un sistema di azioni integrate finalizzate a:

- animare la fruizione e valorizzare, a scopi commerciali, ecologici, sociali e culturali, di un'area posta nel cuore del Quartiere Ferrovia bisognevole di azioni di rigenerazione sociale e di microeconomia urbana anche finalizzate, attraverso l'incremento della fruizione dei luoghi, alla sicurezza urbana;
- favorire la costituzione di un polo strategico provinciale di sviluppo delle tematiche alimentari favorendo la conoscenza delle materie prime a chilometro zero, tipici del territorio, stagionali e biologici;
- promuovere e favorire la salvaguardia dei prodotti e delle tecniche di produzione anche attraverso il racconto e la promozione presso il mondo della ristorazione, accorciare la filiera tra chi produce e chi consuma;
- promuovere iniziative di carattere culturale, turistico, sociale, dimostrative e didattiche legate ai temi del cibo, della corretta alimentazione e della valorizzazione e promozione dei prodotti tipici del territorio;
- promuovere la lotta allo spreco alimentare, le buone pratiche per il recupero delle eccedenze e l'educazione alimentare.

Negli intendimenti della Amministrazione Comunale la struttura dovrà offrire percorsi di educazione alimentare e del gusto di grandi e piccoli per allenare i sensi a riscoprire i sapori e nutrire la mente con il sapere del cibo, attiverà forme di collaborazione con strutture scolastiche pubbliche sull'educazione alimentare importandole nelle stesse.

Per quanto sopra il Comune di Foggia intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, che esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, dotati di

idonei requisiti che locando lo Slow Park di Via Manfredi organizzino e rendano azioni nell'ottica degli obiettivi sopra riportati.

I soggetti che manifesteranno il loro interesse se in possesso dei requisiti previsti, saranno invitati, ai sensi dell'articolo 7 – "Procedura di partecipazione" del presente avviso, a formulare un progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio che sarà esaminato e valutato da una commissione appositamente nominata dal Comune di Foggia.

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante procedura aperta ad evidenza pubblica a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa, determinata dalla somma dei pesi ponderali attribuiti all'Offerta Economica (valore in aumento della locazione) ed all'Offerta Tecnico-Gestionale (proposta di azioni), come riportato secondo i rispettivi pesi loro attribuibili nell'articolo 7 – Procedura di partecipazione "fase b) Procedura di aggiudicazione" del presente avviso.

### Art. 3 – Ubicazione e caratteristiche dell'immobile

Il compendio oggetto della locazione è un'area nel quartiere Ferrovia **(AII\_1)**, censita in catasto al fg. 96 p.lla 9250 di proprietà del Comune di Foggia **(AII\_2)**.

Nel compendio sono presenti un'area di vendita e locali per cucina tradizionale e un Bar, finalizzati ad ospitare produttori di piccola scala che coltivano e trasformano le proprie materie prime prevedendone la trasformazione per la creazione di menu speciali secondo il concetto di ristorazione "circolare" sia con l'offerta dell'osteria, sia con il cibo di strada che viene proposto di volta in volta, oltre a spazi per eventi, musica, fiere ed esibizioni d'arte

In tale area quindi, oltre che spazi a verde per aggregazione, parco gioco, area a dog, ciclofficina, gradinata per eventi, area di carico e scarico merci e posteggi operatori come sinteticamente riveniente dalla planimetria **(AII\_3)** al presente avviso, e sono ubicati immobili contraddistinti al catasto fabbricati al foglio 96 p.lla 9250 sub\_ da 3 a 17 il tutto come appreso descritto:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Catg	Classe	Consistenza mq.	Destinazione
96	9250	1	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T		Bene comune non censibile			GUARDIANIA
96	9250	2	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T		Bene comune non censibile			BAGNI DONNA
96	9250	3	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T		Bene comune non censibile			BAGNI UOMINI
96	9250	4	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 1 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	5	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 2 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	6	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 3 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	7	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 4 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	8	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 5 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	9	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 6 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	10	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 7 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	11	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 8 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	12	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 9 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	13	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 10 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	14	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 11 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	15	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 12 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	16	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	27	CICLO OFFICINA
96	9250	17	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T	1	C01	9	25	STAND 13 + tettoia frangisole per utilizzo area esterna
96	9250	18	VIALE MANFREDI n. SNC Piano T		Bene comune non censibile			PARCO GIOCHI INCLUSIVO CON AREA DI INTRATTENIMENTO
								AREA FRUIZIONE VISITATORI
								AREA DOG
								AREA CARICO/SCARICO POSTEGGI OPERATORI
								AREA POSTI BICI

Ogni stand è comprensivo di apparecchiature di cui all'allegato (Al\_4) del presente avviso.

#### **Art. 4 – Locazione obblighi e durata**

La locazione d'uso, debitamente registrata a carico esclusivo del soggetto individuato, è subordinata al pagamento del deposito cauzionale di importo pari al 5% del canone annuale per l'intera durata della locazione, ovvero alla costituzione di una polizza fidejussoria di pari importo.

Il locatario dovrà accendere adeguata e valida copertura assicurativa R.C. verso terzi, a garanzia e copertura dei danni derivanti dalla gestione operativa del mercato e delle manifestazioni che potranno svolgersi.

La locazione dell'immobile avrà durata di 6 (sei) anni, decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, rinnovabile per lo stesso periodo, a meno di comunicazione di preventiva disdetta da una delle parti almeno 12 mesi prima della scadenza.

Alla scadenza del contratto, il Comune si riserva la facoltà di una proroga, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Ente concedente.

La durata del provvedimento locativo è comprensiva del periodo di tempo necessario per l'avvio delle attività.

È facoltà dell'amministrazione comunale consegnare anticipatamente l'immobile nelle more della sottoscrizione del contratto.

Nel caso di riscontrata necessità, nel corso del periodo di locazione, di esecuzione sull'immobile di interventi di miglioramento/ottimizzazione di rilevante entità al fine di consentire l'avvio delle attività di gestione potrà essere valutato un prolungamento della durata contrattuale tale da consentire al locatario un ammortamento dei costi sostenuti per la progettazione, esecuzione e collaudo di tali interventi, previa alta sorveglianza del Servizio Lavori Pubblici sulla congruità e necessità dei lavori e conseguente autorizzazione.

#### **ART. 5 - Utilizzo dell'immobile**

1. L'immobile viene concesso esclusivamente per gli usi indicati nell'offerta progettuale presentata in sede di procedura e nel rispetto di quanto previsto dall'avviso pubblico e dagli atti da esso richiamati.
2. Il Locatario si impegna espressamente ad esercitare le attività presentate nell'offerta progettuale espressa in sede di procedura.
3. Il Locatario dovrà essere sempre munito delle prescritte licenze di esercizio, delle autorizzazioni, nulla osta e pareri degli enti preposti e di qualsiasi altra eventuale autorizzazione necessaria in relazione all'uso ed alla concessione del predetto immobile.
4. Il Locatario si impegna ad assicurare l'uso funzionale alla collettività dell'immobile concesso, in conformità alle normative tecniche, urbanistiche ed edilizie vigenti ed adottate e secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta e nel rispetto di quanto previsto nella proposta

progettuale.

5. Il Locatario si impegna a gestire l'immobile oggetto di affidamento in coerenza con l'offerta presentata in sede di procedura.

6. Il Locatario si impegna a comunicare preventivamente al Comune di Foggia – Servizio Integrato Attività Economiche – ai fini della relativa autorizzazione, ogni modifica non sostanziale rispetto alle attività indicate nell'Offerta presentata in sede di procedura.

7. Qualunque violazione o difformità rispetto a quanto prescritto dai commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del contratto e l'incameramento integrale della cauzione, salvo il diritto ai maggiori danni subiti. In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato entro 90 giorni dalla richiesta del Comune, libero da persone e cose, nello stato in cui si trova, mediante verbale di riconsegna (salva l'eventuale rimozione degli arredi e delle attrezzature di proprietà del Locatario), senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

#### **Art. 6 – Canone di locazione a base di procedura**

Il locatario dovrà corrispondere un canone di locazione per l'utilizzo dell'intero compendio, da determinarsi in applicazione della percentuale in rialzo sul seguente importo a base d'asta di € **2.749,52** euro/mensile oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge), pari ad € **32.994,24** annui oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunto l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale, in base agli indici di aumento, verificatisi nell'anno precedente e così per ogni biennio successivo (l'indice Istat negativo verrà considerato zero).

La durata della locazione decorrerà dal verbale di consegna dell'immobile, mentre il conteggio per la corresponsione del canone annuo di locazione avrà luogo 12 mesi successivi dalla data della consegna dell'immobile, per garantire al locatario il tempo necessario per l'avvio dell'attività.

Il locatario è altresì tenuto all'acquisizione di ogni documentazione/autorizzazione necessaria per l'avvio delle attività, pena risoluzione per inadempimento contrattuale.

Sono a carico del locatario le spese relative alle utenze nonché la volturazione dei contratti di erogazione delle stese.

#### **Articolo 7 – Procedura di partecipazione**

La procedura si articola in due fasi:

**FASE A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**FASE B) PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE LOCATARIO**

##### **7.1 FASE A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

###### **Soggetti ammessi a partecipare**

Con riferimento all'art. 5 comma 1 del D.Lgs. 03/07/2017, n. 117, Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno, 2016, n. 106. Pubblicato nella Gazz. Uff. 2 agosto 2017, n. 179, S.O. sono ammessi a partecipare, anche in Associazione Temporanea di Scopo, alla manifestazione di interesse gli enti del Terzo settore, diversi dalle

imprese sociali incluse le cooperative sociali, che esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale presenti nel richiamato articolo 5 comma 1 e coerenti con quanto all'art. 2 del presente avviso appresso elencate (*le lettere per ogni accapo riportate sono quelle di cui alla richiamata norma*):

*d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;*

*g) formazione universitaria e post-universitaria;*

*h) ricerca scientifica di particolare interesse sociale;*

*i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale;*

*k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale;*

*o) attività commerciali, produttive, di educazione e informazione, di promozione, di rappresentanza, di concessione in licenza di marchi di certificazione, svolte nell'ambito o a favore di filiere del commercio equo e solidale, da intendersi come un rapporto commerciale con un produttore operante in un'area economica svantaggiata, situata, di norma, in un Paese in via di sviluppo, sulla base di un accordo di lunga durata finalizzato a promuovere l'accesso del produttore al mercato e che preveda il pagamento di un prezzo equo, misure di sviluppo in favore del produttore e l'obbligo del produttore di garantire condizioni di lavoro sicure, nel rispetto delle normative nazionali ed internazionali, in modo da permettere ai lavoratori di condurre un'esistenza libera e dignitosa, e di rispettare i diritti sindacali, nonché di impegnarsi per il contrasto del lavoro infantile;*

*s) agricoltura sociale, ai sensi dell'articolo 2 della legge 18 agosto 2015, n. 141, e successive modificazioni;*

*u) beneficenza, sostegno a distanza, cessione gratuita di alimenti o prodotti di cui alla legge 19 agosto 2016, n. 166, e successive modificazioni, di beni o servizi a sostegno di persone svantaggiate o di attività di interesse generale;*

*w) promozione dei diritti dei consumatori e degli utenti delle attività di interesse generale di cui al presente articolo, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco, incluse le banche dei tempi di cui all'articolo 27 della legge 8 marzo 2000, n. 53, e i gruppi di acquisto solidale di cui all'articolo 1, comma 266, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;*

I soggetti interessati dovranno esibire copia della iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ovvero iscrizione al registro telematico istituito presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in attuazione degli artt. 45 e segg. del Codice del Terzo Settore (Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117), teso ad assicurare la piena trasparenza degli enti del Terzo settore (ETS) attraverso la pubblicità degli elementi informativi che vi sono iscritti.

I concorrenti singoli partecipanti devono presentare l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica (**MODULO RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI**) che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante **a pena di esclusione**.

I concorrenti partecipanti in Associazioni Temporanee di Scopo devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica (**MODULO RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI**) che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo SOGGETTO **a pena di esclusione**.



In caso di Raggruppamento non ancora costituito, deve essere allegata una dichiarazione di impegno (**DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A COSTITUIRSI**), congiunta e sottoscritta tra le parti, **a pena di esclusione**.

I soggetti interessati dovranno inoltre anche dimostrare (**requisito che deve essere soddisfatto, in caso di ATS, da almeno 1 (uno) dei soggetti ma anche da soggetti diversi**), tramite invio di idonea documentazione, di aver svolto o avere in corso di svolgimento progetti, azioni, attività riferite a non meno di 3 tipologie di azione di cui alle seguenti lettere da a) a e):

- a) TIPOLOGIA 1: progetti, azioni, attività inerenti le tematiche alimentari favorendo la conoscenza delle materie prime a chilometro zero, tipici del territorio, stagionali e biologici;
- b) TIPOLOGIA 2: progetti, azioni, attività inerenti di promozione della salvaguardia dei prodotti e delle tecniche di produzione anche attraverso il coinvolgimento del mondo della ristorazione;
- c) TIPOLOGIA 2: progetti, azioni, attività finalizzati ad accorciare la filiera tra chi produce e chi consuma;
- d) TIPOLOGIA 4: progetti, azioni, attività dimostrative e didattiche legate ai temi del cibo, della corretta alimentazione e della valorizzazione e promozione dei prodotti tipici del territorio;
- e) TIPOLOGIA 5: progetti, azioni, attività di promozione alla lotta allo spreco alimentare, di buone pratiche per il recupero delle eccedenze e l'educazione alimentare.

**Il mancato possesso dei requisiti di cui sopra al momento di candidatura della domanda è causa di esclusione dalla procedura di selezione.**

### **Modalità di partecipazione**

Per partecipare al presente avviso pubblico i partecipanti devono far pervenire la propria manifestazione:

- inviando, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione (**MODULO RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI**) compilata e sottoscritta dal legale rappresentante / mandatario del Consorzio (costituito o costituendo) / Associazione Temporanea di Operatori (costituita o costituenda);
- inviando, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 7.1 (**soggetti ammessi a partecipare**) compilata e sottoscritta con firma digitale dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i del consorzio, se costituito, o delle singole imprese, se costituendo;
- inviando, a pena di esclusione, documentazione (**format libero**) di cui alle lettere da a) a e) del paragrafo precedente (**tipologie di azioni**), sottoscritta da tutti i componenti Consorzio (costituito o costituendo) / Associazione Temporanea di Operatori (costituita o costituenda).
- inviando, a pena di esclusione, il presente avviso sottoscritto a pag. 14 con firma autografa/digitale dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i del consorzio, se costituito, o delle singole imprese, se costituendo;

L'invio dovrà avvenire a mezzo PEC all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata [protocollo.generale@cert.comune.foggia.it](mailto:protocollo.generale@cert.comune.foggia.it) o presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune in Corso Garibaldi n. 58, con oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO "SLOW PARK", **entro le ore 12:00 del 18 ottobre 2024.**

**Il mancato rispetto della scadenza prevista nell'invio dell'offerta costituisce causa di esclusione.**

Nel caso di difficoltà di recapito farà fede la data di invio della PEC da esibirsi a cura del mittente.

### **Esame delle manifestazioni di interesse**

Le manifestazioni di interesse, pervenute nei termini e nelle modalità previste dal presente avviso, verranno esaminate dal Comune di Foggia da una commissione interna nominata con atto dirigenziale del Dirigente del Servizio Integrato Attività Economiche.

In seguito, ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del presente avviso, sarà richiesto di formulare un progetto di gestione che sarà esaminato e valutato da una commissione appositamente nominata dal Comune di Foggia.

## **7.2 FASE B) PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE LOCATARIO**

### **Progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio: requisiti e criteri di valutazione**

Ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dal paragrafo 7.1 del presente articolo, con idoneità alla partecipazione resa dalla commissione, sarà richiesto di formulare un **progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio** di che sarà esaminato e valutato da una commissione appositamente nominata dal Comune di Foggia con atto del Dirigente del Servizio Integrato attività Economiche alla scadenza del tempo utile per l'invio delle richieste di partecipazione.

Il progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio dello "Slow Park" dovrà essere elaborato in riferimento ai principi indicati nell'art. 1 e art. 2 del presente avviso e dovrà, in linea generale, rendere chiara intellegibilità di come si voglia:

- promuovere politiche volte al rinnovo generazionale anche attraverso la ricerca e la selezione di imprenditori, disposti a compartecipare in ottica di sviluppo e di investimento per la promozione dei prodotti locali;
- adottare politiche innovative e formule commerciali "al passo" con una nuova strategia di sviluppo del benessere alimentare, introducendo elevati standard qualitativi e tipologici di offerta dei prodotti (DOP, IGT, DOC, DECO), incrementando le attività offerte, anche prevedendo l'attività di somministrazione;
- promuovere tematiche collegate alla cultura del cibo, della salute e dell'ambiente;
- individuare all'interno della struttura un percorso di coworking con l'obiettivo di ospitare, accelerare e incubare start up operanti nei settori dell'agri food, food tech e dell'innovazione.
- promuovere iniziative ed azioni per il coinvolgimento della città ed i benefici per l'Amministrazione Comunale.

Il progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio, **pena esclusione**, dovrà essere redatto rispettando il limite complessivo di max 25 facciate formato A4 (*eventuali grafici – disegni - layout vari – schede tecniche anche di prodotti sono da inserire a fine delle 25 facciate e non saranno considerate nel*



conteggio delle facciate previste) carattere Times New Roman dimensione 12, interlinea 1,5, descrivendo, specificando quanto sopra riportato, nelle seguenti sezioni specifiche:

#### **ASPETTI MERCEOLOGICI DEI SERVIZI OFFERTI**

*(a mero titolo semplificativo e non esaustivo le caratteristiche e l'esperienza dell'operatore/raggruppamento proponente, le partnership e le reti, ove previste)*

#### **PIANO DELLE AZIONI**

*(a mero titolo semplificativo e non esaustivo gli obiettivi del progetto di gestione, la descrizione sintetica del progetto di gestione, le modalità organizzative previste dal progetto di gestione, ivi compreso l'elenco e la descrizione degli operatori coinvolti, le fasi e le attività e la programmazione previste dal progetto di gestione; il piano economico)*

#### **PIANO DI COMUNICAZIONE E ORGANIZZAZIONE EVENTI ED INIZIATIVE**

*(a mero titolo semplificativo e non esaustivo il piano di comunicazione con le sue articolazioni per tipologia di strumenti e target, tipologia e descrizione di eventi, coinvolgimento operatori specializzati e fasce di popolazione)*

#### **VALENZA TURISTICA ED ORIENTAMENTO ALLA SOCIALITÀ**

*(a mero titolo semplificativo e non esaustivo l'organizzazione di eventi ed iniziative di carattere divulgativo, didattico, sociale e culturale)*

#### **VALORIZZAZIONE DELLA CULTURA E DELL'IDENTITÀ CITTADINA**

*(a mero titolo semplificativo e non esaustivo la sinergia con gli elementi peculiari della cultura locale e con i progetti strategici ed i servizi della città)*

La individuazione del locatario verrà effettuata mediante procedura aperta ad evidenza pubblica a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa, determinata dalla somma dei pesi ponderali attribuiti all'Offerta Tecnica e all'Offerta Economica (valore in aumento della locazione), ed secondo i rispettivi pesi loro attribuibili.

Il punteggio dell'offerta Tecnica (progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio), valevole ai fini dell'aggiudicazione, non potrà essere inferiore a 45 punti.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola istanza, purché l'offerta Tecnica abbia raggiunto il punteggio minimo di 45 punti.

#### **A) Offerta Tecnica: AZIONI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI OFFERTI punteggio massimo 80 (ottanta).**

L'offerta dovrà contenere il "progetto di azioni finalizzate alla animazione del compendio" di cui all'art. 6: fase b) **Procedura di aggiudicazione.**

Ai fini della valutazione delle proposte progettuali, si prenderanno in considerazione gli elementi sotto riportati, a ciascuno dei quali è associato un punteggio massimo sulla base dell'importanza attribuita agli stessi elementi:

<b>A) AZIONI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI OFFERTI</b> con i seguenti sub-criteri:		
Sub-criterio A1	<p><b>ASPETTI MERCEOLOGICI DEI SERVIZI OFFERTI</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- molteplicità delle merceologie presenti, offerta di prodotti biologici, prodotti tipici locali, garantendo al consumatore un'ampia possibilità di scelta, anche attraverso l'organizzazione di degustazioni per la promozione di tali prodotti.</li> <li>- completezza e valorizzazione dell'offerta nell'ottica di promozione della qualità e delle eccellenze del territorio e prospettive future di moderni "PRODUTTORI" che recuperano passato senza rinunciare all'high tech, anche promuovendo percorsi didattici con coinvolgimento della popolazione.</li> <li>- Promozione dell'arte culinaria dove oltre a creare piatti, recuperati dalla tradizione innovata, guarda al futuro, studia, riscopre e valorizza la materia prima, creando valore anche per i territori, gli agricoltori ed i produttori.</li> <li>- Favorire la formazione professionale e l'orientamento al lavoro, la qualità e certificazione dei prodotti.</li> </ul>	30
Sub-criterio A2	<p><b>PIANO DELLE AZIONI</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- progetto di gestione complessiva dell'immobile e delle attività in esse svolte, esplicando le forme di "coabitazione" e interconnessione tra le varie forme di servizi e funzioni, esistenti e in progetto, sul territorio comunale, con la valutazione del previsto impatto positivo sull'utenza e forme di collaborazione con la Amministrazione Comunale.</li> <li>- articolazione del piano gestionale ed unitarietà nella conduzione e regia del sistema gestionale (con particolare riferimento all'attività di merchandising, promozione e comunicazione-informazione)</li> </ul>	10
Sub-criterio A3	<p><b>PIANO DI COMUNICAZIONE E ORGANIZZAZIONE EVENTI ED INIZIATIVE</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base ai seguenti criteri motivazionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- efficacia del piano di comunicazione alla cittadinanza avente ad oggetto le attività dello Slow Park, con particolare attenzione per la multimedialità e interattività.</li> <li>- definizione di un piano teso alla valorizzazione dello Slow Park nei circuiti della informazione a livello Comunitario, Nazionale, Regionale</li> <li>- promozione di eventi ed iniziative funzionali ad una successiva e costante interazione/integrazione con il contesto circostante costituente il quartiere.</li> </ul>	20
Sub-criterio A4	<p><b>VALENZA TURISTICA ED ORIENTAMENTO ALLA SOCIALITÀ</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modalità di implementazione della struttura e delle sue attività nei circuiti turistici al fine di rendere lo stesso elemento attrattore;</li> <li>- sarà valutata la capacità di costruire occasioni di socialità, di godimento dello spazio pubblico, l'originalità di eventuali servizi integrativi anche in sinergia con la Amministrazione Comunale</li> </ul>	15

Sub-criterio A5	<p><b>VALORIZZAZIONE DELLA CULTURA E DELL'IDENTITÀ CITTADINA</b></p> <p>Con riferimento al presente sub criterio, la Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione in base al seguente criterio motivazionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementi con cui il concetto di identità cittadina viene declinato, la sinergia con gli elementi peculiari della cultura locale e con i progetti strategici della città, nonché la capacità di essere valore aggiunto per essi.</li> </ul>	5
--------------------	--	---

Il punteggio sulla qualità del progetto di gestione presentato dal concorrente sarà attribuito per ciascuno dei parametri sotto riportati, fino al massimo ivi indicato, in base alle valutazioni della Commissione giudicatrice, applicando il seguente metodo: le valutazioni qualitative saranno formulate dalla Commissione di gara che assegnerà un coefficiente di rispondenza all'offerta esaminata a ciascuno degli elementi di valutazione secondo una scala da 0 a 100 in relazione al punteggio massimo previsto per ogni elemento. La scala prevista è la seguente:

SCALA DI VALUTAZIONE	% PUNTEGGI
non valutabile/inadeguato	00,00%
parzialmente adeguato	30,00%
adeguato	50,00%
sufficiente	60,00%
discreto	70,00%
buono	80,00%
ottimo	100,00%

**B) Offerta Economica: punteggio massimo 20 (venti).**

La valutazione avverrà come appresso indicato:

Offerta Economica di rialzo del canone mensile di concessione: max 20 punti.

L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo posto a base di gara stabilito in € **2.749,52** (duemilasettecentoquarantanove/52) mensili (oltre IVA se dovuta), corrispondente a un canone annuo base pari ad € **32,994,32** (trentaduemilanovecentonovantantaquattro/32) (oltre IVA se dovuta).

<b>B) OFFERTA ECONOMICA</b> <b>Con i seguenti sub-criteri:</b>		
Sub-criterio B1	<p>Offerta Economica - Rialzo del Canone Mensile</p> <p>L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo superiore all'importo posto a base di gara stabilito in € 2.749,52 mensili.</p> <p>L'offerta economica di importo più alto riceve il punteggio massimo, definito in 20 punti.</p> <p>Ad ogni altra offerta economica sarà assegnato un punteggio, calcolato proporzionalmente, secondo la seguente formula: Punteggio A da assegnare concorrente X = 20 * (offerta economica X / offerta economica più alta)</p>	max p.ti 20

L'offerta economica proposta in sede di gara (importo al netto dell'IVA) costituisce il corrispettivo per la "LOCAZIONE DELLO SLOW PARK E DEI SERVIZI ANNESSI" che verrà aggiornato, dal secondo anno di concessione, in base agli indici di aumento I.S.T.A.T. verificatisi nell'anno

precedente e così per ogni anno successivo (l'indice Istat negativo verrà considerato zero), con riferimento al secondo mese precedente quello di decorrenza.

### **Articolo 8 – Aggiudicazione della locazione e stipula del contratto**

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti ivi compresa la pubblicazione della graduatoria.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

Qualora non pervenga nessuna candidatura, l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione secondo norme e regolamenti vigenti.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà solo nei confronti dell'offerente in cui favore è stato deciso di aggiudicare la gara.

L'Ente concedente aggiudica la gara, che diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti. In caso di esito negativo delle verifiche, l'Ente procederà alla revoca dell'aggiudicazione, nonché all'incameramento della garanzia provvisoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 d.lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, l'Ente procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del d.lgs. 159/2011.

La stipula dovrà avere luogo entro e non oltre 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 4 del presente avviso.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

**Le spese relative alla pubblicazione** del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi del D.M. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'Ente.

**Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese** contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

### **ARTICOLO 9 - Esclusioni dalla gara**

Le offerte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente;
- non valorizzi le tipicità del territorio.

Costituiscono motivi di esclusione dalla gara senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- il mancato possesso per i concorrenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
- il fatto che il concorrente non comprovi il possesso dei requisiti autocertificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione di gara non sanabili:

- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- la presentazione dell'offerta tecnica non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- l'integrale mancata presentazione dell'offerta tecnica fermo restando che l'offerta tecnica incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente, sempre che rispetti i contenuti minimi richiesti dal presente bando;
- il fatto che l'offerta tecnica presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- la presentazione della documentazione di gara non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione alla gara salvo che l'operatore economico concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione amministrativa di gara e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione alla gara non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione amministrativa già presentata.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altro procedimento di gara.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 15 del Codice, è il Dirigente del Servizio Integrato Attività Economiche Ing. Francesco Paolo Affatato, telefono 0881.814227, email: [annona@comune.foggia.it](mailto:annona@comune.foggia.it).

### **ARTICOLO 10 – Altre informazioni**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Foggia [www.comune.foggia.it](http://www.comune.foggia.it) – Sezione 'Amministrazione trasparente' – 'Bandi di gara e contratti'.

Per maggiore trasparenza e incidenza comunicativa della iniziativa, estratto del presente Avviso verrà inoltre pubblicato sui seguenti quotidiani nazionali e locali: "Sole 24Ore", "Corriere della

Sera", "La Repubblica", "Gazzetta del Mezzogiorno", "l'Attacco".

Per ulteriori informazioni rivolgersi alle Attività Produttive tel. 0881.814227 email [annona@comune.foggia.it](mailto:annona@comune.foggia.it)

### **ARTICOLO 11 – Trattamento dei dati personali**

L'art 13 del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) prevede la tutela delle persone e degli altri soggetti in relazione al trattamento dei dati personali. Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti. In applicazione dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si evidenzia che:

#### Finalità del trattamento dei dati

Il trattamento è diretto all'espletamento da parte del Comune di Foggia, Servizio Attività Produttive, di funzioni istituzionali in virtù di compiti attribuiti dalla legge e dai regolamenti.

#### Modalità del trattamento

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e/o informatiche e/o telematiche, attraverso operazioni o complessi di operazioni concernenti la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, la consultazione, l'elaborazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, la comunicazione e la diffusione di cui all'art. 4 del D.Lgs. 196/2003.

#### Conferimento dei dati

E' obbligatorio per i procedimenti amministrativi, come onere per l'interessato che voglia ottenere un provvedimento.

#### Rifiuto di conferire i dati

L'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferire i dati richiesti e/o contenuti nella modulistica comporta il mancato rilascio del provvedimento richiesto e l'impossibilità di evadere la pratica od ottenere l'effetto previsto dalla legge e/o da regolamento.

#### Comunicazione dei dati

I dati acquisiti possono essere comunicati o diffusi, anche per via telematica, ad altri soggetti pubblici per lo svolgimento di funzioni istituzionali, nei casi e nei modi previsti dalla legge e/o dai regolamenti. Resta peraltro fermo quanto previsto dall'art. 59 del D.Lgs. 196/2003 sull'accesso ai documenti amministrativi contenenti dati personali come disciplinato dalla L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, anche per quanto concerne i dati sensibili e giudiziari.

#### Diritti dell'interessato

All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato codice ed 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 di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

#### Titolari e responsabili del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Foggia. Il Responsabile del trattamento dei dati è la Dott.ssa Maria Lucia Portincasa Funzionario titolare di E.Q. del Servizio Attività Economiche.

### **ARTICOLO 12 – Disposizioni finali**

Il Comune di Foggia non assume responsabilità per la dispersione delle comunicazioni, dipendenti dall'inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente oppure da tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Il presente avviso non impegna l'amministrazione, che si riserva il potere di non procedere ad alcuna aggiudicazione per motivi di interesse pubblico sopravvenuti, senza che i partecipanti possano eccepire o rivendicare alcunché.



---

**IL PRESENTE AVVISO VIENE SOTTOSCRITTO AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE INTENDENDONE TOTALE ACCETTAZIONE**

(data) \_\_\_\_\_

(firma partecipante/partecipanti) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_