COMUNE DI SAN VALENTINO TORIO
Città degli Innamorati
~~~~
**PROVINCIA di SALERNO**
**Servizio III – SUAP – Tecnico - Manutentivo – Patrimonio e Urbanistica**
**Responsabile del Servizio arch. Onofrio Abronzo**

Prot. N. 18659/2025 del 28-10-2025

# AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONEDI N. 4 CHIOSCHI di PROPRIETA' COMUNALE ADIBITI ALLA VENDITA DI FIORI PRESSO L'AREA ANTISTANTE DEL CIMITERO COMUNALE (PIAZZA SAN CRISTOFORO)

## IL RESPONSABILE

**Richiamati:**
- il D.Lgs. 36/2023 secondo cui l'assegnazione in locazione deve rispettare la "libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità", con garanzia di "qualità delle prestazioni" nonchè "nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza";
- la determinazione dirigenziale n. 753 del 28/10/2025 di approvazione del presente avviso e rispettivi allegati;
- l'art. 107 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

## RENDE NOTO

**che** è indetta la procedura di evidenzia pubblica di selezione per l'assegnazione in locazione di n. 4 chioschi per la vendita di fiori, ceri votivi nonché oggetti vari come piccoli complementi d'arredo funebre a ridosso dell'area del Civico Cimitero, secondo le seguenti modalità:

### Art. 1 - Oggetto

N. 4 chioschi adibiti alla vendita al dettaglio di fiori e piante (e articoli similari) presso l'area del cimitero comunale in Piazza San Cristoforo, così come meglio evidenziato nella planimetria e relazione allegata -**Allegato A) quale parte integrante e sostanziale del presente avviso;**
I servizi igienici sono comuni ai locali del Cimitero.
L'attività dei chioschi dovrà avvenire durante l'apertura quotidiana nell'ambito dell'orario di apertura del cimitero compreso i festivi.

### Art. 2 – Durata e condizioni del contratto

Il contratto di locazione avrà durata di 5 **anni** dalla data della stipula del contratto, con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata.
Alla scadenza, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo senza necessità di preventivo atto di disdetta.
Il soggetto assegnatario alla firma del contratto di concessione si impegna a:

- ✓ custodire e conservare il bene di proprietà comunale con la dovuta diligenza;
- ✓ non utilizzare i locali per finalità diverse da quelle per le quali è stata accordata la locazione, salvo diverse e precise autorizzazioni del Comune e sempre nell'osservanza delle disposizioni dei Regolamenti Comunali e nel rispetto delle normative in vigore relative alla sicurezza e prevenzione incendi nonchè igiene e sanità, tutela della privacy, delle condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza in vigore, di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.);
- ✓ garantire in qualsiasi momento completa libertà di accesso ed ispezione a tutti gli spazi per verifiche e sopralluoghi da parte di funzionari dell'Amministrazione Comunale o incaricati;
- ✓ assumere a propria totale cura e spese tutte le spese di pulizia e manutenzione ordinaria e delle aree concesse;
- ✓ comunicare tempestivamente al Comune le eventuali problematiche e necessità di interventi di manutenzioni straordinaria;
- ✓ attivare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità vigenti sul territorio
~~~~

comunale;

- ✓ non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione a l c h i o s c o concesso, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale; è vietato qualsiasi intervento volto a modificare le caratteristiche degli spazi o le condizioni d'uso, senza il nulla-osta del Comune, da ottenere preventivamente tramite autorizzazione;

- ✓ non consegnare a soggetti non autorizzati copia delle chiavi del chiosco concesso; in caso di modifica di serrature sarà sua cura fornire all'amministrazione due copie delle nuove chiavi;

Il soggetto assegnatario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, ai manufatti, nel periodo di durata della locazione.
Il rimborso delle spese al Comune per danni eventualmente arrecati ai manufatti, anche derivanti da omessa manutenzione ordinaria, sarà preceduto da una contestazione, da parte del Responsabile del Servizio III, sollevate per iscritto, anche nel caso di assicurazione.

E' inoltre a carico del soggetto assegnatario, con esclusione di ogni responsabilità del Comune, il risarcimento dei danni a persone o cose di terzi, occorsi a causa o in occasione della locazione.
Il soggetto assegnatario, al termine della locazione in uso dovrà lasciare libero il chiosco e le sue pertinenze da persone e cose e in buono stato di conservazione, salvo il normale deperimento d'uso, come risultante da apposito verbale che sarà redatto prima della riconsegna in contraddittorio tra le parti.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto assegnatario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza dell'assegnazione, il soggetto assegnatario non provveda alla riconsegna del manufatto libero e sgombero da persone e cose (escluso quanto eventualmente dato in dotazione dal Comune), sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.
Il contratto di locazione è rilasciato a titolo personale e in caso di cessione della attività il subingresso non è consentito. Per quanto non ulteriormente specificato nel presente avviso, si rimanda al contratto.

Art. 3 - Prezzo del canone di locazione

Il prezzo base del canone di locazione è stabilito in 162,00 **euro mensili** da riconoscere al Comune di San Valentino Torio, il canone è comprensivo delle utenze acqua e luce; il canone al rialzo dovrà essere versato entro il 5 di ogni mese. Il mancato versamento per due mensilità consecutive comporta ipso iure la decadenza del contratto al quale seguirà comunque atto di notifica dell'avvenuta decadenza ed invito alla consegna delle chiavi. L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui si trova.

Restano a carico dell'assegnatario:

- le spese di registrazione del contratto di locazione;
- l'assicurazione per la responsabilità civile per danni a terzi e danni al manufatto;
- il deposito della polizia fideiussoria pari ad €. 972,00 dovrà essere depositata al momento della sottoscrizione del contratto pena la decadenza e l'assegnazione al candidato inserito nella graduatoria;

Il canone di locazione sarà aggiornato, annualmente, in caso aumento dell'indice ISTAT consumo per le famiglie di operai e impiegati) superiore al 2% con decorrenza dall'anno successivo.

Art. 4 - Requisiti per la partecipazione alla procedura di selezione

Possono partecipare alla selezione:

- le persone fisiche, ditte individuali, le società di persone, purché in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività commerciale di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26/03/2010 n. 59 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto della normativa antimafia (D.Lgs 159/2011), iscritte alla Camera di Commercio per l'attività di vendita di prodotti compatibili con la presente assegnazione;
- età minima 18 anni;
- cittadinanza italiana o di un altro paese dell'unione Europea

- non si trovano in una qualsiasi delle condizioni di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.L.gs. 36/2023, nonché in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non risultano destinatari di provvedimenti amministrativi per inosservanza delle norme in materia di commercio su area pubblica;
- non presentano, nei confronti del Comune di San Valentino Torio, pendenze tributarie e/o sanzionatorie di qualsiasi natura;
- sono in possesso della regolarità contributiva (DURC);
- iscrizione alla camera di commercio per l'attività di che trattasi.

I partecipanti dichiarano altresì di essere in possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione specificati nell'allegata domanda di partecipazione al presente bando e hanno l'obbligo di inserire l'indirizzo P.E.C. su cui riceveranno le comunicazioni da e verso il Comune di San Valentino Torio;

Art. 5 - Valutazione delle domande

La Commissione nominata dal Responsabile del Servizio III alla scadenza del bando, composta da 3 componenti e valuterà le richieste pervenute. La Commissione procederà, alla stesura della graduatoria degli assegnatari tramite 3 sedute di cui una seduta riservata per l'attribuzione del punteggio e due pubbliche per la valutazione dei titoli busta amministrativa per l'ammissione alla fase successiva e per la valutazione dell'offerta economica. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Punteggio	
Offerta tecnica	70
Rialzo canone	30
totale	**100**

Così distribuito:

Offerta economica	
Rialzo canone in %	punti
più del 10%	5
più del 20%	10
più del 30%	15
più del 40%	20
più del 50%	25
più del 60%	30

Offerta tecnica				
	punti	**punti**	**punti**	**max punteggio attribuito**

Anzianità di esercizio dell'impresa comprovata dall' iscrizione alla camera di commercio per l'attività oggetto del bando (l'anzianità è riferita a quella del soggetto titolare al momento della partecipazione al bando)	fino a 5 anni punti 10	fino a 10 anni punti 15	fino a 15 anni punti 25	**25**
Residente nel Comune di San Valentino Torio da almeno cinque anni				**10**
Anzianità acquisita nell'area per la quale si concorre: attività pregressa, esercitata nella specifica area per effetto di regolari titoli di occupazione suolo pubblico -	per occupazione fino a due anni punti 5	per occupazione fino a 5 anni punti 10	per occupazione maggiore di 5 anni punti 15	**15**
Possessore di licenza e/o scia per esercizio di vicinato non alimentare				**20**
				70

Offerta economica:

L'Amministrazione Comunale assegnerà i quattro chioschi con un max di punti 100 così distribuiti: **70 per l'offerta economica** e **30 punti per il massimo rialzo** sulla base del prezzo a quanto posto a base di gara pari ad €. 162,00 mensili. Si precisa che il canone mensile è complessivo delle relative utenze. L'incremento del prezzo mensile dovrà essere indicato sia quale percentuale di aumento rispetto al canone posto a base di gara sia in valore assoluto.

Al termine della valutazione delle richieste presentate con l'assegnazione del relativo punteggio, sarà predisposta una graduatoria degli assegnatari, in caso di parità di punteggio per risolvere la stessa parità (ex aequo), si chiede ai concorrenti coinvolti di presentare una nuova offerta economica con ulteriore rilancio.
I chioschi sono numerati **dal n. 1 al n. 4 così** come da elaborato grafico allegato. Il numero uno è posizionato sul lato sinistro dell'accesso pedonale al cimitero e così a seguirsi.

I primi quattro chioschi saranno assegnati ai concorrenti in ordine di graduatoria, dal punteggio più alto al più basso. Il primo classificato riceverà il numero uno, il secondo il numero due e così via, fino al quarto concorrente che sarà assegnato al numero quattro.
Entro 10 giorni dal ricevimento della lettera di assegnazione da parte del Comune, il soggetto richiedente dovrà comunicare l'accettazione dell'assegnazione e depositare la polizza fidejussoria.
Entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione di aggiudicazione, l'assegnatario si impegna alla sottoscrizione del contratto di concessione alla data e luogo comunicato pena la decadenza e si procederà allo scorrimento di graduatoria.

Art. 6 - Termini e modalità di partecipazione

La domanda di partecipazione da redigere secondo il fac-simile allegato al presente bando **(Allegato 1)**, nonché in busta chiusa contenente l'offerta economica al rialzo, secondo il fac-simile **(Allegato 2),** dovranno pervenire, a pena di esclusione:
a) mediante consegna a mano all'ufficio del protocollo del Comune di San Valentino Torio i cui orari di apertura sono i seguenti dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12,00 e il martedì dalle ore 15,30 alle ore 18,00 **entro le ore 12 del giorno 27/11/2025;**
b) mediante raccomandata con ricevuta di ritorno. Non verrà presa in considerazione la data di spedizione ma solo la data di effettiva ricezione al protocollo dell'Ente. La spedizione ed il rispetto della data di arrivo sono, pertanto, ad esclusivo rischio del mittente. La stessa dovrà essere inviata al seguente indirizzo: **Comune di San Valentino Torio** - Servizio III via Matteotti n. 13 – 84010

San Valentino Torio (SA) ;

La busta presentata per partecipare al presente avviso oltre ai dati del mittente e il destinatario dovrà recare la seguente dicitura: **DOMANDA DI "PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 CHIOSCHI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA VENDITA DI FIORI ED ACCESSORI"** e dovrà contenere:

1) BUSTA A, sigillata e controfirmata sui lembi, recante la dicitura "BUSTA A – documentazione amministrativa", contenente, a pena di esclusione:

- ✓ domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema allegato al presente bando;
- ✓ autocertificazione inerente il possesso dei requisiti morali e/o professionali e antimafia;
- ✓ autodichiarazione di impegno a gestire direttamente il chiosco;
- ✓ autodichiarazione di impegno ad osservare le disposizioni di settore nonché comunali;
- ✓ consenso al trattamento dei dati personali ai sensi D.Lgs n. 196/2003;
- ✓ fotocopia di un documento d'identità in corso di validità di tutte le persone che rendono o sottoscrivono dichiarazioni.
- ✓ attestato di avvenuto sopralluogo.

2) BUSTA B, sigillata e sui lembi, recante la dicitura "BUSTA B – documentazione Tecnica",

- ✓ la documentazione comprovante il possesso dei requisiti previsti relativi allo svolgimento dell'attività;
- ✓ la documentazione ritenuta utile per l'assegnazione dei punteggi e della priorità;
- ✓ visura camerale;
- ✓ elenco documenti allegati.

3) BUSTA C, sigillata e controfirmata sui lembi, recante la dicitura "BUSTA C – offerta economica", contenente, a pena di esclusione: - offerta economica in rialzo, redatta secondo lo schema allegato al presente bando. Non sono ammesse offerte in ribasso o offerta zero sul prezzo base, pena esclusione. Sull'offerta va posta la marca da bollo.

Si ribadisce che la partecipazione è ammessa per un solo chiosco.

7. Svolgimento della gara

Successivamente alla scadenza, trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio dell'Ente, del termine per la ricezione delle istanze di partecipazione, il responsabile del Servizio III come già detto sopra nomina apposita commissione. I lavori della Commissione di gara verranno comunicati agli interessati e pubblicati sul sito del Comune. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso di una giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita comunicazione sul sito del Comune. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

La procedura sarà la seguente:

1. Esecuzione dell'ammissione amministrativa in seduta pubblica .

Il Seggio di Gara verificherà, in primo luogo, che i plichi pervenuti siano conformi alle modalità indicate nel presente avviso, ovvero che i plichi siano pervenuti entro il termine stabilito e che siano integri, procedendo quindi all'esclusione di quelli non conformi.
Successivamente, il Seggio di Gara procederà all'apertura dei plichi regolari, ed in particolare della Busta A, verificando la documentazione e le dichiarazioni in essa contenute e procedendo quindi all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito ovvero carente dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di valutazione delle offerte.

2. Valutazione dei requisiti ed assegnazione dei punteggi in seduta riservata

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

3. Comunicazione dei punteggi attribuiti ed aggiudicazione provvisoria in seduta pubblica.
Successivamente, la Commissione in seduta pubblica renderà noti i punteggi attribuiti dandone lettura. Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente coloro che avranno raggiunto i punteggi minimi sopra indicati; al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico gestionale, con conseguente esclusione del concorrente;

La Commissione procederà all'apertura ed alla valutazione delle Offerte Economiche contenute nella Busta C, dando poi lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo di ciascun concorrente, prendendo atto della graduatoria finale.

8. Soccorso istruttorio La Commissione si riserva di chiedere integrazioni o chiarimenti in caso di omissioni e/o irregolarità esclusivamente di tipo formale che non consentano di procedere alla completa valutazione della documentazione prodotta

9. Motivi di esclusione :

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

La partecipazione alla gara di cui al presente avviso comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.
La suddetta domanda non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa, nonché l'espletamento, anche in presenza di un unico concorrente
Resta la facoltà, ai sensi del DPR 445/2000, di verificare la veridicità e l'autenticità delle attestazioni prodotte.

Art. 10 - Informazioni

Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso e per l'eventuale richiesta di un sopralluogo nei chioschi, è possibile rivolgersi al Comune di San Valentino Torio facendo riferimento alla referente dott.ssa Anna Maria Vastola
e-mail: annamaria.vastola@comune.sanvalentinotorio.sa.it

9 – AVVERTENZE L'affidamento potrà essere effettuato anche in presenza di una sola offerta. Il presente avviso non impegna in alcun modo il Comune di San Valentino Torio che potrà non procedere alla concessione di locazione o sospendere rinviare o annullare in qualsiasi momento la presente procedura per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che i partecipanti possano vantare al riguardo alcuna pretesa né rimborso spesa. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile ai sensi dell'art.1329 c.c. per un periodo pari a centoottanta giorni dalla presentazione dell'offerta, pertanto, sono immediatamente vincolanti per il proponente.

11. Rinuncia alla Locazione. Il locatario può rinunciare alla relativa locazione dandone preavviso scritto almeno 1 (uno) mese prima, senza diritto ad alcun rimborso per i costi sostenuti.

Art. 1 2 - Responsabile di procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio III arch. Onofrio Abronzo.

Art. 13 - Comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/90 – informativa ai sensi del GDPR 679/2016.

Si informa che la comunicazione d'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90, si intende anticipata e sostituita dal presente avviso e dall'atto di richiesta presentata attraverso la richiesta di partecipazione all'avviso pubblico.
Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2019 (Regolamento generale sulla protezione dei dati), i dati personali forniti saranno raccolti e utilizzati dal Comune di San Valentino Torio unicamente per le finalità del presente avviso. Titolare del trattamento è il Comune di San Valentino Torio .

San Valentino Torio,28/10/2025

Il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Nonché Responsabile del Servizio
f.to arch. Onofrio Abronzo