



CITTÀ DI GALATONE
IV SETTORE

Settore Patrimonio e Manutenzioni

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO TEMPORANEO DI IMMOBILI PRIVATI E PUBBLICI PER L'AVVIO SPERIMENTALE DI NEGOZI TEMPORANEI E ATELIER ARTIGIANALI NEL CENTRO STORICO E RICONOSCIMENTO AGEVOLAZIONI - PROGETTO "FACCIAMO CENTRO"

Art. 1 - Premessa, Oggetto e Finalità dell'Avviso

In ottemperanza agli indirizzi generali di programmazione strategica inseriti nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 18 febbraio 2026, ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 07/05/2026 avente ad oggetto l'approvazione del progetto sperimentale "Facciamo Centro", l'Amministrazione Comunale promuove un'azione integrata di rigenerazione urbana. Il presente Avviso Pubblico definisce i criteri di merito, le modalità partecipative e le condizioni contrattuali per la selezione di operatori commerciali, artisti, artigiani creativi, associazioni ed operatori già presenti nel centro storico, interessati all'assegnazione temporanea e a titolo gratuito di locali sfitti dislocati nel perimetro della Zona Urbanistica "A1" (Centro Storico), alla concessione temporanea di spazi e aree pubbliche, ovvero all'accesso alle agevolazioni tributarie collegate all'estensione degli orari di apertura al pubblico. L'iniziativa mira a contrastare la desertificazione commerciale, innalzare i livelli di sicurezza urbana attiva mediante l'illuminazione delle vetrine e delle piazze nella fascia serale e sostenere l'artigianato locale ed artistico.

Art. 2 - Beni Oggetto di Concessione, Durata e Natura del Procedimento

Sono posti in disponibilità, per le finalità descritte nell'articolo 1, i seguenti beni integrati in un sistema unificato di spazi pubblici e privati:

- 3 unità immobiliari private di categoria catastale C/1, C/2 e C/3, individuate nel Registro Catastale delle Disponibilità e gestite tramite contratti di comodato d'uso gratuito stipulati con i legittimi proprietari;
- i locali comunali siti in Via Colonna (ex Infopoint) e Piazza Costadura, l'area monumentale del Chiostro dei Domenicani, gli spazi all'aperto di Via Castello e dei Giardini del Palazzo Marchesale, nonché le piazze e vie pubbliche (es. Piazza Costadura e altre strade del borgo antico) destinate a ospitare attività espositive, di vendita e di somministrazione temporanea tramite posteggi amovibili.

L'utilizzo degli spazi e dei locali verrà concesso agli operatori selezionati in sub-comodato gratuito o concessione d'uso temporanea per una durata sperimentale pari a giorni 60 (sessanta) nei mesi di Luglio e Agosto. La procedura amministrativa de qua si configura esclusivamente come avviso pubblico di manifestazione d'interesse ai sensi dell'articolo 12 della Legge 241/1990 per la concessione di vantaggi economici e utilità pubbliche, non costituendo promessa al pubblico ex art. 1989 c.c. né appalto pubblico disciplinato dal Codice dei Contratti.

Art. 3 - Tipologia dei Destinatari e Cause di Esclusione

Possono partecipare al presente bando, presentando formale istanza anche in forma di raggruppamento temporaneo o proposta di co-working:

- a) **Operatori economici già costituiti** (Micro e PMI) iscritti al Registro delle Imprese presso le CCIAA competenti
- b) **Imprese artigiane annotate nell'Albo speciale dell'artigianato artistico, tipico o agroalimentare tradizionale** ai sensi del DPR 288/2001;
- c) **Creativi, artists, designer e produttori di opere del proprio ingegno;**
- d) **Enti del Terzo Settore (ETS) e associazioni culturali e di promozione sociale finalizzate alla coesione territoriale** ai sensi del D.Lgs. 117/2017;
- e) **Operatori economici (commerciali, artigianali e di somministrazione) già stabilmente attivi all'interno di locali situati nel perimetro della Zona Urbanistica A1 (Centro Storico)** del Comune di Galatone.

Sono escluse le proposte relative ad attività di compro oro, sale scommesse, slot-machine o sedi di partiti politici. I richiedenti non devono presentare carichi pendenti ai sensi della legislazione antimafia (D.Lgs. 159/2011) o essere assoggettati a procedure concorsuali liquidatorie.

Art. 4 - Condizioni Assolute di Ammissibilità e Requisiti Soggettivi

L'operatore deve autocertificare a pena di esclusione il possesso dei requisiti di onorabilità ex art. 71 del D.Lgs. 59/2010, la regolarità del DURC ove applicabile, e la **comprovata regolarità nei confronti del Comune di Galatone in merito ai pagamenti dei tributi locali (IMU, TARI, CUP)**. Conformemente agli articoli 2 e 47 del Regolamento Generale delle Entrate (D.C.C. n. 9/2020), l'eventuale presenza di morosità pregresse attiverà la procedura d'ufficio per la compensazione economica proporzionale dei debiti iscritti a ruolo rispetto al valore delle agevolazioni concesse, salvaguardando i crediti dell'Ente.

Art. 5 - Erogazione di Benefici: Agevolazioni e Assunzioni d'Onere da Parte dell'Assegnatario

Le agevolazioni tributarie collegate al progetto sono ripartite come segue in relazione al profilo del beneficiario:

1. *Nuovi insediamenti in locali sfitti (privati o comunali)*: Beneficiano dell'esenzione totale TARI (quota fissa e variabile) ai sensi dell'art. 19 co. 6 del Regolamento TARI (D.C.C. n. 57/2022), nonché dell'abbattimento o esenzione totale del Canone Unico Patrimoniale (CUP) ai sensi degli articoli 32 e 33 del relativo Regolamento (D.C.C. n. 2/2021) per le occupazioni temporanee concesse.
2. *Nuovi assegnatari di spazi nelle sole aree e piazze pubbliche (posteggi temporanei, esposizioni all'aperto, mercatini)*: Beneficiano dell'esenzione totale o della riduzione d'ufficio del Canone Unico Patrimoniale (CUP) ai sensi degli articoli 32 e 33 del relativo Regolamento per l'intera durata dell'occupazione temporanea. Non è dovuta la TARI ordinaria sui locali; l'eventuale TARI giornaliera temporanea (ove applicabile ai sensi dell'art. 1 co. 662 della Legge 147/2013) è interamente esentata per la natura pubblica e di valorizzazione turistica dell'iniziativa.
3. *Operatori già presenti nel centro storico*: Beneficiano esclusivamente delle agevolazioni, riduzioni o esenzioni del Canone Unico Patrimoniale (CUP) ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento CUP per l'occupazione di suolo pubblico con plateatici o allestimenti temporanei. **Rimane escluso per tali soggetti il riconoscimento dell'esenzione TARI sull'attività preesistente.**

Il godimento delle agevolazioni impone a tutte le tipologie di beneficiari l'osservanza dei seguenti obblighi operativi, a pena di decadenza immediata dai benefici e risoluzione del contratto:

- **Garantire l'apertura o il presidio quotidiano degli spazi espositivi, di vendita o del proprio esercizio esistente (incluse le aree pubbliche assegnate) almeno nella fascia oraria serale e notturna compresa tra le ore 20:00 e le ore 24:00, quale condizione essenziale per l'accesso ai benefici fiscali.**

Inoltre:

- **Farsi carico in via esclusiva, diretta e integrale delle spese e dei diritti di registrazione del contratto inerente l'utilizzo dei locali, esonerando interamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi onere finanziario o spesa di segreteria connessa.**
- *Per gli assegnatari di immobili fisici (comunali o privati)*: Assumere l'accollo integrale e la voltura (ove tecnicamente possibile) o il rimborso forfettario documentato delle spese per le utenze (elettricità, acqua, gas), esonerando totalmente l'Amministrazione da qualsiasi spesa viva o debito solidale sulle utenze.
- *Per gli assegnatari di sole aree pubbliche all'aperto*: Provvedere in via autonoma, esclusiva e a proprie spese a eventuali necessità di fornitura di energia elettrica.
- *Per gli Operatori già presenti nel centro storico*: organizzazione di eventi anche con proposte condivise.

- In caso di **candidatura in regime di co-working o condivisione dello spazio**, tutti i soggetti co-richiedenti dovranno sottoscrivere l'istanza e saranno considerati responsabili in solido per gli obblighi gestionali, per le utenze e per i **costi di registrazione contrattuale**.

Art. 6 - Adempimenti Amministrativi e SCIA

L'avvio delle attività nei locali o sulle aree pubbliche assegnate è subordinato alla registrazione del relativo contratto di sub-comodato e/o comodato d'uso temporaneo presso l'Agenzia delle Entrate, **le cui spese rimangono a totale ed esclusivo carico dell'assegnatario (comodatario/sub-comodatario)**, e alla trasmissione telematica della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) commerciale attraverso il portale SUAP comunale.

La formale registrazione dell'atto e il pagamento delle relative imposte di registro e bolli da parte del privato costituiscono condizione di validità indispensabile ai fini dell'efficacia della SCIA commerciale e per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali previste dal presente Avviso.

La SCIA, istruita ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento Regionale Puglia n. 10/2016 e del D.Lgs. 222/2016, deve indicare la data di inizio e la durata temporanea della vendita, che non potrà essere inferiore a 30 giorni e superiore a 60 giorni.

Art. 7 - Oneri Assicurativi, Prescrizioni Strutturali e Tutela Monumentale

Prima della consegna delle chiavi o dell'immissione nel possesso dell'area, l'assegnatario deve depositare polizza assicurativa RCT con estensione a tutela del Comune e della proprietà privata (ove applicabile) e clausola di rinuncia alla surroga.

Gli allestimenti temporanei realizzati all'interno o all'esterno di immobili e aree di pregio storico-artistico (ivi incluse piazze e strade storiche) dovranno rispettare rigorosamente le prescrizioni che saranno impartite dalla Soprintendenza di Lecce ai sensi dell'articolo 106, comma 2-bis del D.Lgs. 42/2004, garantendo caratteristiche di assoluta e immediata amovibilità e reversibilità per salvaguardare l'integrità materiale dei luoghi. È vietata qualsiasi modifica strutturale o impiantistica permanente.

Art. 8 – Tempistica e Metodologia di Presentazione dell'Istanza

1. Le domande di partecipazione, redatte obbligatoriamente utilizzando l'apposito Modello (Allegato B al presente Bando) corredato dai documenti richiesti, dovranno pervenire unicamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo istituzionale dell'Ente: protocollo.comune.galatone@pec.rupar.puglia.it, indicando nell'oggetto: **"ISTANZA PARTECIPAZIONE AVVISO PUBBLICO TEMPORARY SHOP - PROGETTO FACCIAMO CENTRO"**.
2. Le istanze dovranno essere trasmesse entro e non oltre le ore 12:00 del quindicesimo giorno della pubblicazione del presente Avviso Pubblico all'albo pretorio. Le domande pervenute oltre tale termine perentorio saranno considerate irricevibili e automaticamente escluse, non trovando applicazione l'istituto del soccorso istruttorio in ossequio al principio della par condicio.

Art. 9 – Commissione Giudicatrice e Criteri di Valutazione Meritocratica

1. La selezione non avverrà secondo l'ordine di arrivo temporale (metodo click-day), bensì tramite un'approfondita istruttoria di merito.
2. Scaduto il termine di presentazione, il Responsabile competente nominerà una Commissione di Valutazione multidisciplinare composta da funzionari esperti dei Settori comunali di riferimento.
3. La Commissione elaborerà la graduatoria assegnando ai progetti un punteggio massimo di 100/100, ripartito secondo la seguente griglia analitica:

Metrica di Valutazione (Elementi di Qualità e Merito del Progetto)	Punteggio Massimo Attribuibile
A) Qualità Formale ed Elementi Innovativi della Proposta: Originalità del concept, innovazione dei modelli espositivi (es. layout di design, integrazione tra cultura e vendita), aderenza e coerenza con gli obiettivi primari dell'Avviso Pubblico per la rigenerazione e rivitalizzazione del tessuto commerciale.	Fino a 30 punti
B) Radicamento Territoriale e Valorizzazione Identitaria: Attenenza all'artigianato autoctono, offerta e distribuzione di prodotti a filiera corta e "chilometro zero", tutela ed esaltazione dell'artigianato artistico tipico e tradizionale (Rif. normativo DPR 288/2001 e tradizioni agroalimentari).	Fino a 30 punti

Metrica di Valutazione (Elementi di Qualità e Merito del Progetto)	Punteggio Massimo Attribuibile
C) Recupero Ecologico e Sostenibilità Ambientale del Layout: Utilizzo di materiali di allestimento per dehors e interni di natura ecosostenibile, riciclata o bio-based; adozione di tecnologie per il risparmio energetico e l'inserimento di verde decorativo curato per mitigare l'impatto visivo.	Fino a 20 punti
D) Dinamismo Civico, Inclusione e Incremento dei Servizi: Capacità dimostrata di innalzare i servizi offerti a turisti e residenti; disponibilità a ospitare laboratori divulgativi, mostre gratuite o percorsi didattici per scuole e associazioni, favorendo l'integrazione e il welfare di prossimità nel quartiere.	Fino a 20 punti

In caso di ex-aequo nel punteggio complessivo, verrà accordata priorità alla domanda pervenuta prima in termini di data e orario di protocollazione telematica.

Art. 10 – Ipotesi di Revoca e Tutela della Privacy

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà discrezionale e inappellabile di recedere dalla convenzione stipulata, senza dover corrispondere alcun indennizzo, qualora la condotta del gestore del locale si discosti manifestamente dagli impegni assunti nel business plan valutato o qualora si verificino reiterate violazioni degli orari di apertura obbligatori o morosità accertate verso le utenze.
2. Il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione avverrà nel rigoroso rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), esclusivamente per le finalità istruttorie connesse all'espletamento del presente bando. Gli esiti della procedura e gli atti di concessione saranno pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" del portale istituzionale, in ottemperanza al D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile del IV Settore
arch. iunior Ilaria Rosa Gatto