

Comune di Sarego

Servizi Tecnici Unificati

Sede in Piazza Umberto I – C.A.P. 36040
Telefono 0444/830513 – Fax 0444/835483 – C.F. 80005610243 - P.I.V.A. 00605690247
Email: protocollo@sarego.gov.it - Web: www.sarego.gov.it



Prot. n. 1370

Avviso manifestazione d'interesse per la CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DEL PIANO TERRA DEL NUOVO FABBRICATO COMUNALE DI PIAZZA UMBERTO I PREVIA ESECUZIONE DI LAVORI DI COMPLETAMENTO

Vista la determinazione n. 615 del 29/12/2017 di approvazione del presente avviso di manifestazione d'interesse e successiva determinazione n. 14 del 29/01/2018 di approvazione proroga dei termini per la presentazione delle relative istanze e nuova pubblicazione sull'albo pretorio on-line e sul sito internet comunale, si RENDE NOTO che:

Il Comune di Sarego intende avviare, tramite il presente avviso manifestazione d'interesse propedeutica all'assegnazione in concessione d'uso di locali di proprietà comunale, siti nell'immobile di Piazza Umberto I, adiacente alla sede Municipale.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura pre-selettiva atta alla raccolta di manifestazione di interesse da parte di associazioni, enti e privati, finalizzata ad una valorizzazione del predetto immobile attraverso la realizzazione di attività/interventi a rilievo sociale, culturale, formativo e/o affini, connessa ad una attività di ristorazione e/o somministrazione di cibi e bevande e/o pasticceria/gelateria - attività commerciale con categoria merceologica: "ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE"

Il Comune di Sarego, con sede legale in Sarego, Piazza Umberto I n. 8/10 – c.f. 80005610243 – p.i. 00605690247 in qualità di proprietario del nuovo fabbricato di Piazza Umberto Primo, intende concedere in uso i locali del Piano Terra dell'immobile stesso per l'esercizio di un'attività commerciale con categoria merceologica: "ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE" affidando contestualmente al concessionario i lavori di completamento e di manutenzione straordinaria dello stesso.

Tale Avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad un successivo bando di gara per un'Offerta economicamente vantaggiosa atta a dare in concessione dei locali sopra individuati nel rispetto delle finalità sopra indicate.

ART.1) Descrizione dell'immobile:

L'immobile, identificato al Catasto fabbricati al Fg. 23 mapp. 240 sub. 8 del Comune di Sarego, è ubicato in Piazza Umberto I, adiacente alla Sede Comunale, categoria F4 – unità in corso di definizione.

L'immobile è stato oggetto di recenti interventi di ristrutturazione ed è organizzato su due livelli (piani); si evidenzia che solamente il Piano Terra di detto fabbricato è interesse della presente Manifestazione d'interessi. Necessitano opere ed interventi di completamento, in quanto i locali versano allo stato grezzo.

L'immobile urbanisticamente è inserito in zona Fb="area per attrezzature di interesse comune - servizi amministrativi -municipio".

Ai sensi della vigente normativa ambientale, D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i., il fabbricato insiste all'interno della fascia di rispetto di cui all'art. 142, comma 1 (vincolo paesaggistico).

ART. 2) Obiettivi e termini della concessione:

Comune di Sarego

Servizi Tecnici Unificati

Sede in Piazza Umberto I – C.A.P. 36040
Telefono 0444/830513 – Fax 0444/835483 – C.F. 80005610243 - P.I.V.A. 00605690247
Email: protocollo@sarego.gov.it - Web: www.sarego.gov.it



La concessione, in relazione alla tipologia di appartenenza del soggetto (associazione, ente, soggetto privato, ecc....) e del progetto di valorizzazione, potrà avvenire mediante concessione a canone, garantendo le seguenti condizioni minime:

- La concessione è finalizzata ad una valorizzazione dell'immobile da realizzarsi attraverso la gestione di attività/azioni principale quale "esercizio di somministrazione alimenti e bevande", e specifici interventi di promozione sociale, culturale e formativa del territorio, quali attività di sala lettura, internet-caffè, che dovranno essere rivolti, sia alla popolazione in genere sia a particolari fasce della stessa, con al contempo la possibilità di fruizione diffusa promuovendo eventi culturali come presentazioni di libri, lettura brani ecc. ;
- L'immobile viene dato in concessione nello stato di fatto in cui si trova, con l'obbligo da parte del concessionario di eseguire gli interventi di completamento dei locali. L'obbligo sussiste, con indicazione generale, per la realizzazione:

- di impianto idro-termo-sanitario;
- di impianto elettrico;
- di posa pavimentazione di pregio;

A completamento dei locali, sempre a cura e spesa del concessionario/locatario, dovrà essere predisposta e presentata idonea pratica catastale in relazione all'attività produttiva svolta;

Si ricorda inoltre, che la realizzazione delle opere di completamento dei locali, devono avvenire in piena conformità alla normativa prevista in materia di superamento delle barriere architettoniche, con realizzazione di un servizio igienico accessibile.

- Il concessionario è tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alle utenze, la manutenzione ordinaria, tecnica ed impiantistica (compresa la sua eventuale messa a norma), la pulizia e la custodia degli ambienti;
- Le eventuali tariffe di accesso ai servizi svolti dall'attività all'interno di detti locali, saranno stabilite di concerto con l'Amministrazione comunale e introitate dal concessionario;
- Il concessionario, previo presentazione di idonea progettualità e/o successiva autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative, dell'immobile mediante opere di straordinaria manutenzione senza che al concedente derivi onere alcuno;
- Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per l'esercizio di tutte le attività/azioni, inoltre non potrà delegare terzi per la gestione della struttura, pena la decadenza di pieno diritto dalla concessione d'uso;
- Il concessionario dovrà assoggettarsi ai controlli che si riterranno opportuni per verificare che l'organizzazione e gestione dell'attività risponda alle esigenze ed aspettative;

Il Comune di Sarego stipulerà con il concessionario/locatario apposito contratto.

La proposta gestionale che dovrà essere formulata dai soggetti interessati che avranno presentato manifestazione d'interessi, dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- a) preferenza per attività di ristorazione e/o somministrazione di cibi e bevande, e/o pasticceria/gelateria;
- b) preferenza a soluzioni propedeutiche ad una socialità di qualità: progetto gestionale aperto all'utenza allargata / cittadinanza;
- c) preferenza a soluzioni propedeutiche ad una socialità di qualità nei confronti dell'utenza diversamente abile;
- d) impostazione e gestione di attività di rete con soggetti analoghi;
- e) preferenza attività di internet-caffè;

Si obbliga a non installare apparecchi Vlt, Awp o comunque apparecchi elettronici che erogino vincite in denaro.

ART. 5) TIPOLOGIA E DURATA CONTRATTUALE e CANONE ANNUO

La gestione sarà affidata attraverso la stipula di un contratto di concessione d'uso. L'assegnazione potrà avere una durata minimo di anni **20** (venti) proporzionalmente all'investimento fatto dal

Comune di Sarego

Servizi Tecnici Unificati

Sede in Piazza Umberto I – C.A.P. 36040
Telefono 0444/830513 – Fax 0444/835483 – C.F. 80005610243 - P.I.V.A. 00605690247
Email: protocollo@sarego.gov.it - Web: www.sarego.gov.it



concessionario, ed a decorrere dalla data di firma del contratto di concessione d'uso. Si precisa che in caso di cessazione anticipata dell'attività o in caso di revoca e/o di risoluzione della Concessione, nonché alla scadenza naturale della Concessione medesima le addizioni e le migliorie apportate all'immobile di cui trattasi saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune. Si prevede inoltre la possibilità di stabilire, da parte del Comune, un corrispettivo annuo che il concessionario dovrà versare quale canone annuo per l'utilizzo dei locali dell'immobile.

ART. 6) SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE E CRITERI DI BASE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO

Possono presentare la propria manifestazione di interesse tutti i soggetti di cui all'art. 46 del D.lgs. 50/2016 in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

Si precisa che sono ammessi a partecipare alla gara quei soggetti che esercitano un'attività commerciale quale [categoria merceologica: somministrazione di alimenti e bevande] con particolare riferimento all'attività di ristorazione e/o somministrazione di cibi e bevande e/o pasticceria/gelateria.

In caso di ricevimento di una sola manifestazione d'interesse i locali verranno assegnati mediante convenzione con il soggetto interessato, se ritenuto idoneo.

La concessione verrà assegnata mediante gara - con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa – articolata principalmente sui seguenti elementi, specificatamente definiti in successiva fase di gara:

- L'offerta verrà valutata secondo il profilo QUANTITATIVO (cioè secondo quanto offerto per i lavori a completamento dei locali e secondo quanto offerto in aumento rispetto all'eventuale corrispettivo annuo da versare posto come base di gara);
- e secondo il profilo QUALITATIVO in funzione della *proposta gestionale* (art.2) offerta dal possibile concessionario, e in funzione della *proposta tecnico progettuale* che meglio prevedano una proficua ed ottimale utilizzazione della concessione d'uso;
- Si dovrà dimostrare tramite curriculum professionale l'esperienza nel settore specifico di attività che richiede l'uso del bene in oggetto di concessione. Si potrà allegare eventuale documentazione relativa alla propria esperienza nel settore specifico dell'attività oggetto del presente Avviso.

ART. 7) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE

I partecipanti potranno recarsi presso i luoghi ove sarà eseguito il servizio oggetto di concessione, prendere conoscenza di tutta la documentazione agli atti dell'UTC, di tutte le condizioni locali e tecniche, nonché delle circostanze che possono influire sulla determinazione degli oneri per l'esecuzione del servizio.

L'operatore economico, per prendere visione dei luoghi oggetto di concessione del presente avviso, dovrà contattare preventivamente l'ufficio Tecnico comunale al seguente recapito telefonico 0444.720263 – 274.

I soggetti interessati A MANIFESTARE IL PROPRIO INTERESSE devono inviare il Modello contenente l'istanza di manifestazione d'interesse di cui allegato All. 1 = istanza, al presente Avviso, debitamente sottoscritto, entro e non oltre le

ore **12.00** del giorno **lunedì 28 Febbraio 2018**

al seguente indirizzo:

Comune di Sarego – Piazza Umberto I, 8 – 36040 - Sarego (VI)

a mezzo raccomandata del servizio postale o Pec.

Indirizzo PEC:

protocollo@pec.sarego.gov.it

E' altresì facoltà dei concorrenti consegnare il plico a mano o mediante agenzia di recapito autorizzata

Comune di Sarego

Servizi Tecnici Unificati

Sede in Piazza Umberto I – C.A.P. 36040
Telefono 0444/830513 – Fax 0444/835483 – C.F. 80005610243 - P.I.V.A. 00605690247
Email: protocollo@sarego.gov.it - Web: www.sarego.gov.it



presso l'ufficio Protocollo della stazione appaltante in Piazza Umberto I, 8 – 36045 – Sarego (VI) negli orari di apertura:

- Lunedì: 8.30 - 12.30
- Martedì: 10.00 - 12.30
- Mercoledì: 10.00 - 13.30
- Giovedì: 10.00 - 12.30 15.00 - 18.30
- Venerdì: 10.00 - 12.30

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. ZUFFELLATO Paola – responsabile settore 4 – lavori pubblici – Servizi Tecnici unificati Città di Lonigo/ Comune di Sarego.

DISPOSIZIONI FINALI

Si precisa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla gara, ma è pubblicato con l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare manifestazione d'interesse per la concessione d'uso della porzione d'immobile sopra descritto per l'attività di cui all'oggetto.

Le manifestazioni di interesse, pertanto, non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale, né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcun diritto in ordine all'eventuale assegnazione.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Sarego, lì 29/01/2018

Il Resp.le del Settore IV – Lavori Pubblici
Zuffellato arch. Paola

(doc. firmato digitalmente)

allegati:
All. 1 = istanza