



COMUNE DI SAN PIETRO VIMINARIO

PROVINCIA DI PADOVA

Via G. Marconi, 26 – 35020 SAN PIETRO VIMINARIO – Tel. 0429 760.111 – Fax 0429 762329
Partita IVA e Codice Fiscale 00669560286 – email protocollo@comune.sanpietroviminario.pd.it

Prot. n. 482

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER LA SELEZIONE DI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI ALLA LOCAZIONE E GESTIONE DI IMMOBILE APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI SAN PIETRO VIMINARIO

Art. 1 Premesse

Il Comune di San Pietro Viminario è proprietario del fabbricato, ubicato in Piazza Cardinal Simone Paltanieri, nella frazione di Vanzo, e catastalmente censito al Foglio n. 13, Particella n. 75 del N.C.E.U., nonché della relativa area pertinenziale scoperta, censita al Foglio n. 13, Particella n. 368 (già Particelle nr. 368, 367 e parte 366).

Da vent'anni il fabbricato, acquisito all'esito di procedura espropriativa, è deputato all'espletamento di un'attività commerciale (pizzeria), avendo così perduto la destinazione originaria all'espletamento di un pubblico servizio e la deputazione al soddisfacimento di interessi pubblici.

Il Comune di San Pietro Viminario ha preso atto dell'intervenuta sdemanializzazione tacita del fabbricato *de quo* con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 22 dicembre 2023, accertando, per l'appunto, e dichiarando la sdemanializzazione dell'edificio.

Il Contratto in essere col privato che attualmente gestisce il fabbricato, esercitandovi una pizzeria, è venuto a scadenza e si trova, allo stato attuale, in regime di proroga, disposta dalla P.A. al solo fine (di) e per il tempo strettamente necessario ad espletare e concludere la procedura comparativa di selezione di un nuovo conduttore.

E' interesse del Comune di San Pietro Viminario e della Collettività Amministrata che il fabbricato *de quo* conservi la destinazione all'espletamento di un'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 2 Oggetto dell'Avviso Pubblico

Il presente Avviso Pubblico ha pertanto ad oggetto l'invito alla presentazione di manifestazioni di interesse in vista della stipula, col Comune di San Pietro Viminario, di un contratto di locazione del fabbricato, ubicato in Piazza Cardinal Simone Paltanieri, nella frazione di Vanzo, e catastalmente censito al Foglio n. 13, Particella n. 75 del N.C.E.U., nonché della relativa area pertinenziale scoperta, censita al Foglio n. 13, Particella n. 368 (già Particelle nr. 368, 367 e parte 366).

Art. 3 Requisiti di partecipazione

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, società, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti e costituendi, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione; che non si trovino in situazioni di morosità e non abbiano contenziosi in corso, a qualsiasi titolo, nei riguardi del Comune di San Pietro Viminario; e che possiedano i seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 – 98 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, al quale si fa riferimento per analogia, con riguardo alla determinazione delle cause di esclusione dalla presente selezione comparativa;

- Requisiti di ordine speciale:

- Svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (prevista quale finalità statutaria in caso di società);
- Possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
- Svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o simili nell'ultimo triennio

Art. 4 Obblighi del Conduttore

I soggetti interessati alla locazione si impegnano, ove risultino aggiudicatari e una volta stipulato il Contratto, a provvedere a propria cura e spese all'espletamento delle attività di manutenzione ordinaria dell'immobile destinato a pubblico esercizio e a condurlo con la diligenza richiesta dal Codice Civile al conduttore nel contratto di locazione.

I medesimi soggetti si impegnano, altresì, a curare la manutenzione ordinaria del giardino pertinenziale al fabbricato, secondo le indicazioni e con le modalità concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di rendere sempre fruibile l'area scoperta agli utenti del pubblico esercizio e mantenere costantemente il decoro e l'estetica degli spazi.

I medesimi soggetti si impegnano, pertanto, allo svolgimento di tutti i lavori ed interventi di adeguamento del bene all'uso al quale il medesimo è vocato, prevedendo un piano di manutenzione ordinaria per garantire la permanenza della piena funzionalità del bene locato.

Il Conduttore selezionato dovrà, altresì, assolvere ad ogni obbligo ed onere, tassa e imposta relativa alla conduzione del bene, nonché provvedere all'intestazione a sé medesimo di tutti i servizi in regime di fornitura (acqua, elettricità e gas), sostenendo i correlati oneri.

Il Conduttore dovrà stipulare idonea polizza assicurativa che tenga indenne il Comune di San Pietro Viminario da tutti i rischi e che preveda, altresì, idonea garanzia della responsabilità per eventuali danni causati a terzi.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sull'immobile è subordinato ad autorizzazione da parte del Locatore.

Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Art. 5 Obblighi del Locatore

Il Comune di San Pietro Viminario si impegna a:

- eseguire tutti i lavori di straordinaria manutenzione, necessari a mantenere il bene in perfetto stato manutentivo ed idoneo all'utilizzo per il quale è locato;
- definire preventivamente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale ed in contraddittorio col Conduttore, gli interventi di manutenzione necessaria, ogni qualvolta si renda necessario provvedere all'esecuzione d'opere ascrivibili a detta categoria

Solo a seguito di espressa autorizzazione da parte Locatore e previa presentazione di opportuna richiesta corredata da relazione tecnica e calcolo computo metrico estimativo da parte del Conduttore, quest'ultimo potrà anticipare le somme dovute per l'esecuzione dei lavori. Tali anticipazioni saranno scomutate dal canone di locazione determinato in sede di gara, fino a concorrenza del 100% dell'importo dei lavori per ogni singolo anno, debitamente rendicontati, se eccedenti dovranno essere scomutati in più annualità.

Art. 6 Stato dell'immobile

L'Immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui trova, con esclusione degli arredi interni ed esterni, inclusa la tensostruttura di protezione dell'ingresso sul lato nord, di proprietà dell'attuale conduttore.

Qualora il nuovo Contratto venisse stipulato con soggetto diverso dall'attuale conduttore, il nuovo conduttore dovrà concordare col conduttore uscente l'acquisto (ed il relativo costo) degli arredi attualmente presenti nell'immobile, ovvero la loro rimozione da parte dell'attuale conduttore.

Art. 7 Durata del Contratto di locazione e stipula

Il Contratto di locazione che verrà stipulato dal Comune di San Pietro Viminario con l'aggiudicatario finale della presente Procedura avrà durata di anni sei, prorogabili per successivi anni sei, salva disdetta da comunicarsi a mezzo pec o raccomandata A/R almeno 12 mesi prima della scadenza del Contratto.

Il Contratto di locazione verrà sottoscritto entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva della presente Procedura, previa verifica del possesso in capo all'Aggiudicatario dei requisiti di cui all'Art. 3, e richiamerà gli obblighi delle Parti contraenti, previsti dagli Artt. 4 e 5.

Le cui spese d'atto e fiscali relative alla stipula saranno poste a carico dell'aggiudicatario secondo la normativa vigente.

Art. 8 Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta, determinato dal Comune di San Pietro Viminario, corrisponde a € 12.000,00/annui, oltre IVA se dovuta, da versarsi in due soluzioni, entro il 1° gennaio ed entro il 30 giugno di ogni anno.

Il canone verrà aggiornato, automaticamente e anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, dall'inizio del secondo anno decorrente dalla data d'inizio della locazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati, relative al mese precedente a quello di stipula del contratto.

I soggetti interessati a partecipare alla presente Procedura dovranno formulare offerte in aumento rispetto alla base d'asta.

Art. 9 Diritto di prelazione del Conduttore uscente

Ai sensi dell'art. 40 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, al Conduttore uscente è riconosciuto il diritto di prelazione, potendo lo stesso aggiudicarsi il Contratto, pur non risultando primo classificato, qualora, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, offra di eseguire il Contratto alle medesime condizioni proposte dall'aggiudicatario in via provvisoria.

Art. 10 Modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, utilizzando i moduli allegati sub A) e sub B), debitamente compilati e sottoscritti in ogni parte, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 12 febbraio 2024**, all'indirizzo pec del Comune: sanpietroviminario.pd@cert.ip-veneto.net.

Le domande presentate oltre tale orario o in differente modalità saranno considerate non ricevibili e faranno fede la data e l'orario di consegna della pec al Comune di San Pietro Viminario, siccome registrata dall'Ufficio Protocollo.

L'oggetto da indicare nella missiva pec di trasmissione della domanda dovrà essere il seguente:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DI UN SOGGETTO PRIVATO INTERESSATO ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE, DA ADIBIRE AD ESERCIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE”.

La Missiva pec di trasmissione della Manifestazione di interesse dovrà contenere, in file distinti:

- la documentazione amministrativa (Modulo A);
- l'offerta economica (Modulo B).

A) Il file recante la Documentazione Amministrativa (Modulo A) dovrà contenere:

- la Domanda di partecipazione, contenente l'indicazione delle attività che si intendono svolgere all'interno dei locali oggetto dello stipulando contratto; le dichiarazioni sostitutive, nella forma di attestazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR n. 445/2000, attestanti il possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione (siccome indicati nell'Art. 3), rese da ciascun Legale Rappresentante del soggetto concorrente, con assunzione di responsabilità per l'eventualità di dichiarazioni mendaci, secondo il modulo allegato alla presente sub A); la sottoscrizione del Legale Rappresentante del Soggetto Istante (o dei Legali rappresentanti in caso di RTI costituendo/costituito);
- nel caso in cui più soggetti concorrano insieme nella Procedura, Atto di costituzione del Raggruppamento Temporaneo di Imprese, ove già costituito, ovvero, in caso di RTI non ancora costituito, Atto di impegno, sottoscritto dai Legali Rappresentanti del RTI a costituendo, a costituire l'Associazione mediante atto pubblico in caso di aggiudicazione della gara;
- Visura Camerale Ordinaria dei soggetti concorrenti (singolarmente o in forma associata), qualora l'Istante sia un Ente costituito in forma societaria;
- Deposito cauzionale, costituito in forma di assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di San Pietro Viminario", dell'importo di € 1.200,00,= a garanzia della serietà della proposta e dell'adempimento degli obblighi connessi alla partecipazione alla gara. La garanzia verrà svincolata al momento della conclusione del Contratto se il Soggetto Istante risulterà

aggiudicatario; entro quindici giorni dall'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, se il Soggetto Istante non risulterà aggiudicatario;

- Copia di documento di identità avente valore legale ed in corso di validità del Legale Rappresentante, soggetto sottoscrittore la Manifestazione di interesse (dei soggetti sottoscrittenti, in caso di RTI);

B) Il file recante l'Offerta economica (Modulo B) dovrà indicare il rialzo, rispetto alla Base d'asta, offerto dal concorrente, ed essere sottoscritto dal Legale Rappresentante del Soggetto Istante, con allegazione di copia di documento di identità avente valore legale ed in corso di validità del medesimo soggetto sottoscrittente.

Art. 11 Svolgimento della seduta di gara

La Seduta di gara di esame delle Manifestazioni di interesse si terrà, in forma pubblica, presso la Sala al secondo piano del Comune di San Pietro Viminario alle ore **12.00 del giorno 16 febbraio 2024.**

Verranno ammesse a partecipare le Domande presentate nei termini e secondo le modalità di cui all'Art. 10.

Il Comune di San Pietro Viminario si riserva di eseguire controlli a campione sui requisiti dei Partecipanti prima di procedere all'aggiudicazione della gara.

La Procedura si concluderà con l'individuazione dell'aggiudicatario anche nel caso in cui venisse presentata una sola Manifestazione di interesse valida.

In ogni caso, la presentazione delle manifestazioni di interesse non è vincolante per l'Amministrazione Comunale che si riserva di non dar seguito alla Procedura, qualora un tanto fosse imposto da superiori esigenze di pubblico interesse, e di revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

Art. 12 Trattamento dei dati personali

I dati personali verranno trattati nel rispetto della vigente Normativa Eurounitaria e Nazionale.

I dati saranno conservati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento e successivamente, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Art. 13 Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Marco Montin, Responsabile dell'Area "Servizi Tecnici" del Comune di San Pietro Viminario.

Art. 14 Richieste di chiarimenti

Per ottenere informazioni o chiarimenti sul presente Avviso Pubblico, il Responsabile del Procedimento potrà essere contattato ai numeri telefonici 0429 760111 – 0429 762332, oppure all'indirizzo di posta elettronica ordinaria marco.montin@comune.sanpietroviminario.pd.it. Le richieste di informazioni e/o chiarimenti dovranno pervenire entro le ore **12.00 del giorno 5 febbraio 2024.**

Art. 15 Informativa ai sensi del Regolamento n. 2016/679/UE

Il titolare del trattamento è il Comune di San Pietro Viminario, con sede legale in Via Guglielmo Marconi, n. 26, pec sanpietroviminario.pd@cert.ip-veneto.net

Il Responsabile della Protezione dei Dati è il Dott. Gilberto Ambotta.

Per il trattamento dei dati e per contattare il Responsabile della Protezione dei Dati, scrivere a sanpietroviminario.pd@cert.ip-veneto.net.

*** **

Il presente Avviso Pubblico è pubblicato in forma integrale sul Sito Internet Istituzionale

San Pietro Viminario (PD), lì 22 gennaio 2024