COMUNE DI ROVIGO
www.comune.rovigo.it
SETTORE LL.PP. – SUOLO - FABBRICATI – PATRIMONIO –ESPROPRI
AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI MOBILITA'

Protocollo n._____ del _____

Rovigo, lì …….

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 177, ANGOLO VIA LAURENTI.

Scadenza: ……., ore 24:00

Approvato con Determinazione Dirigenziale n. ……. del …….
Pubblicato all'albo pretorio telematico in data ……..

***

SI RENDE NOTO

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 273 del 11/07/2023 avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 177, ANGOLO VIA LAURENTI. ATTO DI INDIRIZZO." veniva demandata al Dirigente del Settore LLPP - Patrimonio l'attuazione di un'indagine esplorativa di mercato attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per capire se vi fossero soggetti interessati alla concessione commerciale del seguente stabile:

- immobile sito in Rovigo, Corso del Popolo 177, angolo via Laurenti, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Fg. 19, Part. 405, sub. 3, Cat. C/1 - Consistenza Mq 39 (N.C.T F. 19 P. 405 – parte), come identificato nella planimetria allegata al presente avviso come parte integrante e sostanziale.

SI RAMMENTA ALTRESÌ CHE

- la pubblicazione dell'avviso e le manifestazioni d'interesse che il Comune riceverà non comportano alcun impegno per il Comune di Rovigo nei confronti dei soggetti interessati;
- il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il presente procedimento;
- il Comune di Rovigo si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione presentata;

- i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare l'attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;
- qualora pervenissero al Comune più manifestazioni di interesse si procederà ad una gara tra i soggetti interessati.

Il presente avviso, pertanto, è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente; ad addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse comunali disponibili, che in questo caso si esplica in un'entrata dovuta alla concessione dell'immobile; a valorizzare il Centro storico, mantenendo viva l'arteria principale della Città attraverso l'esercizio delle attività commerciali, escludendo le sale da gioco e le agenzie di scommesse.

***

1) Amministrazione procedente.

Comune di Rovigo – Settore LL.PP. - Sezione Patrimonio – Piazza Vittorio Emanuele II 1 – 35100 Rovigo
Tel: 0425 206113
Indirizzo internet: www.comune.rovigo.it
P.E.C. : comunerovigo@legalmail.it
Responsabile del procedimento: Ing. Federico Modonesi, mail: patrimonio@comune.rovigo.it

2) Soggetti ammessi a partecipare e requisiti di partecipazione.

Possono presentare istanza tutte le persone fisiche o giuridiche che:
- siano in possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter c.p.);
- non abbiano liti pendenti e non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Rovigo;
- siano in possesso dei requisiti di ordine morale previsti dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal rispettivo legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- siano in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività commerciale dichiarata nella domanda di partecipazione alla presente procedura.

Tutti i requisiti di ammissione dovranno essere mantenuti dal Concessionario per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento. Non sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici associati fra di loro ancorché temporaneamente (ATI, RTI ecc). Sono escluse dalla presente procedura le domande aventi ad oggetto la realizzazione di sale da gioco e agenzie di scommesse.

3) Descrizione dell'immobile oggetto della concessione.

3.1. UBICAZIONE

Ubicazione e accessibilità

Il negozio, sito in Corso del Popolo c.n. 177 a Rovigo, è inserito in una zona di elevato pregio storico, in prossima delle principali piazze e strutture di servizio della città.

L' unità immobiliare, facilmente accessibile grazie alla presenza nelle immediate vicinanze delle principali linee di trasporto pubblico urbano, riveste caratteristiche di particolare prestigio.

3.2. DATI CATASTALI

Il negozio risulta censito al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati del Comune di Rovigo come di seguito riportato:

Catasto terreni						
Foglio	P.lla	Sub.	Qualità Classe	Superficie	Reddito Dominicale - Agrario	
19	405	/	ENTE URBANO	197 mq	/	/

Catasto fabbricati							
Foglio	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Catastale €
19	405	3	C1	10	39 mq	47 mq	1.563,01

3.3. VINCOLI

L' unità immobiliare, parte del fabbricato storico denominato " Palazzo Roverella", è sottoposta a vincolo della Soprintendenza dichiarato con Decreto Dirigenziale Generale del 07/07/2014, " Vincolo di Interesse Culturale, ai sensi dell'art. 10, comma primo, del d.lgs. 42/04". L'immobile oggetto di concessione è classificato come appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, pertanto, il rapporto tra le parti sarà regolato dalla disciplina pubblicistica.

3.4. DESCRIZIONE STATO DI MANUTENZIONE

Caratteri generali

Il negozio, posto al piano terra del fabbricato storico denominato " Palazzo Roverella", si compone di un'unica area di vendita più un servizio igienico.

Finiture dell'unità immobiliare:

- Pavimentazione del negozio: in marmo;
- Pavimentazione del bagno e antibagno: in piastrelle di ceramica;
- Rivestimento del bagno: in ceramica;
- Pareti: finitura ad intonaco civile;
- Infissi – vetrine: in legno provviste di vetrocamera;
- Tende da sole: in tessuto impermeabile con struttura in alluminio.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

L' unità immobiliare è dotata di riscaldamento autonomo con produzione di acqua calda sanitaria tramite caldaia e di un impianto elettrico e idro-sanitario di tipo tradizionale.

Stato manutentivo dell'unità immobiliare:

Nel complesso il negozio si presenta in buono stato di conservazione come risulta da verbale di riconsegna dei locali assunto al Prot. 65226 del 29.08.2023.

3.5. SUPERFICIE NETTA

La superficie del negozio, come risulta dalla documentazione allegata " All. 4", è pari a mq. 37,60 per quanto riguarda la zona vendita e di mq 3,50 per il servizio igienico.

3.6. SITUAZIONE LOCATIVA

Il negozio, attualmente libero, verrà assegnato in concessione a seguito di procedura ad evidenza pubblica per manifestazione di interesse.

4) Durata della concessione.

La concessione avrà la **durata di 6 (= sei) anni rinnovabili per un periodo di ulteriori 6 (=sei)**, con decorrenza dalla data della sottoscrizione, come previsto nella D.G.C. n. 209 del 06.12.2019, previa verifica relativa al mantenimento dei requisiti per il conseguimento della concessione stessa.

In caso di mancato rinnovo, alla scadenza del contratto, la Ditta assegnataria dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi a proprie spese e senza onere alcuno, di qualsiasi natura, a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo che quest'ultima non ritenga maggiormente conveniente il mantenimento delle condizioni presenti in quel momento.

5) Oneri e divieti a carico del concessionario.

Gli oneri a carico del Concessionario sono i seguenti:

1. **l'immobile in oggetto sarà assegnato in concessione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di euro 1.319,59 oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di euro 15.835,08, oltre IVA di legge;**
2. ricadrà sul Concessionario il pagamento delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
3. i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico del Concessionario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
4. gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile ricadranno sul Concessionario; qualora siano necessari taluni lavori di manutenzione straordinaria, questi dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scomputo del canone concessorio del locale, previo parere e autorizzazione comunale;
5. il canone annuo che la Dittà dovrà pagare è determinato in **euro 15.835,08, oltre IVA di legge** corrispondente ad **euro 1.319,59 oltre IVA di legge** mensili, da pagarsi in rate bimestrali anticipate a mezzo Modello Pagopa come previsto dalla normativa vigente, da effettuarsi entro il giorno 5 del primo mese del bimestre di riferimento;
6. il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel mese precedente quello di scadenza dell'annualità, in ragione del 75%, senza necessità di specifica comunicazione da parte dell'Ente;
7. sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune Concessionario nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di concessione e relative norme di legge;
8. in merito alle spese relative a tutte le utenze (il Concessionario provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, si precisa che qualora ciò non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute;

9. il Concessionario dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che intende condurre;
10. il Concessionario dovrà farsi carico degli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
11. il Concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme urbanistiche del Comune di Rovigo;
12. gravano sul Concessionario le spese contrattuali;
13. il Concessionario dovrà provvedere alla costituzione di un deposito cauzionale bancario pari a n. 3 mensilità del canone concessorio, al netto dell'IVA di legge; all'attivazione di una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00; all'attivazione polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'Ente, con massimale non inferiore ad € 500.000,00;
14. il Concessionario dovrà provvedere agli arredi ed alle attrezzature dei locali (il locale viene consegnato vuoto).

I divieti a carico del Concessionario sono i seguenti:

1. il Concessionario non potrà in alcun modo installare ed attivare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui all'art. 110 del TULPS (gioco d'azzardo);
2. sono escluse dalla presente procedura le domande aventi ad oggetto la realizzazione di sale da gioco e agenzie di scommesse.

6) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse.

I soggetti interessati dovranno far pervenire mediante consegna a mano o a mezzo posta raccomandata la domanda di partecipazione, secondo l'allegato modulo, firmata dal legale rappresentante in caso di Ditta, in busta chiusa, al **Comune di Rovigo – Sezione Patrimonio – Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 – 45100 Rovigo entro le ore 24:00 del ventesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso e della Determinazione dirigenziale che lo approva all'Albo Pretorio dell'Ente.** Sulla busta andrà riportata, oltre all'indicazione completa del mittente, la seguente dicitura: **AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 177, ANGOLO VIA LAURENTI.** Le domande potranno essere inviate, altresì, mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: comunerovigo@legalmail.it, riportando nell'oggetto la suddetta dicitura. La presentazione della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione se per qualsiasi motivo l'istanza non dovesse pervenire entro il termine di scadenza. **Il termine della candidatura è perentorio e farà fede la data di arrivo ed il numero di protocollo assegnato dall'ufficio preposto.** Alla citata dichiarazione di interesse dovrà essere allegata fotocopia di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore.

7) Procedura per l'affidamento.

Nel caso pervenga all'Ente un'unica manifestazione di interesse, il Comune si riserva comunque di procedere alla stipula con l'unico interessato.
Nel caso, diversamente, pervengano all'Ente più manifestazioni di interesse, le modalità di svolgimento delle procedure e di presentazione delle offerte saranno riportate nelle lettere di invito che saranno inviate ai soggetti che avranno manifestato interesse.

Nello specifico, in quest'ultimo caso, si procederà ad una gara tra i soggetti interessati seguendo **il criterio delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari al canone mensile di euro 1.319,59 oltre IVA di legge, ex art. 73, lett. c. , RD 23.05.1924, n. 827.**
La manifestazione di interesse costituisce accettazione di quanto riportato nel presente invito.

8) Disposizioni finali.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Rovigo (www.comune.rovigo.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti". Per eventuale visione dei luoghi si prega di prendere appuntamento al numero telefonico : 0425 206113 dal lunedì al venerdì dalle h. 9.00 alle ore 13.00.

In all: planimetria; mod. "Dichiarazione di interesse alla concessione DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 177, ANGOLO VIA LAURENTI.".

Il Dirigente
Ing. Marzia Rizzi
(firmato digitalmente)

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente avviso.
Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Rovigo, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire agli interessati informazioni in merito all'utilizzo dei loro dati personali.

Responsabili del trattamento
L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Soggetti autorizzati al trattamento
I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

Finalità e base giuridica del trattamento
Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Rovigo per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del consenso.
I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: **gestione della presente procedura di gara e stipulazione del relativo contratto e sua esecuzione**.

Destinatari dei dati personali
I dati personali potranno essere oggetto esclusivamente delle comunicazioni obbligatorie previste per il corretto espletamento della procedura di gara o di comunicazioni e pubblicazioni obbligatoriamente previste dalle norme in materia o normativa in materia di trasparenza anche per quanto riguarda le pubblicazioni sul sito Internet del Comune di Rovigo.

I dati personali potranno essere oggetto inoltre di comunicazione agli altri soggetti intervenuti nel procedimento di gara al fine di consentire l'esercizio del diritto di accesso nei limiti e termini previsti dalla legge.
I dati personali, qualora richiesti, potranno inoltre essere comunicati alle Autorità giudiziarie, agli organi della giustizia amministrativo-contabile o ad altre Autorità di controllo previste dalla legge.

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE
I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

Periodo di conservazione
I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati che gli interessati forniscono di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

Diritti dell'interessato
L'interessato ha diritto:
• di accesso ai propri dati personali;
• di ottenere la rettifica, la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda;
• di opporsi al trattamento;
• di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Conferimento dei dati
Il conferimento dei dati è obbligatorio per le finalità sopra indicate.

Il Dirigente
Ing. Marzia Rizzi
(firmato digitalmente)

SEZIONE PATRIMONIO
PIAZZA VITTORIO EMANUELE II,1 45100 ROVIGO
Tel. 0425 206263-113-207-335-231 fax 0425 206255
e-mail : patrimonio@comune.rovigo.it