COMUNE DI ROVIGO
www.comune.rovigo.it

SETTORE LL.PP. – SUOLO - FABBRICATI – PATRIMONIO –ESPROPRI
AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI MOBILITA'

Protocollo n._____ del _____

Rovigo, data del protocollo

AVVISO PUBBLICO
INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI.

***

1. **ROVIGO VIA LAURENTI 4,**
2. **ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 190.**

***

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. 96 del 27.03.2025 avente ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI LOCALI AD USO COMMERCIALE MEDIANTE PROCEDURA CONCORRENZIALE AD EVIDENZA PUBBLICA: 1) IMMOBILE SITO IN VIA LAURENTI 4; 2) EDICOLA SITA IN CORSO DEL POPOLO 190." 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 dei seguenti stabili:

1. **immobile sito in Rovigo, Via Laurenti 4, già utilizzato per l'esercizio dell'attività di rivendita di generi di monopolio, censito al Catasto Fabbricati come segue: Sez. Urb. RO, Fg. 19, Part. 405, Sub. 2, Cat. C1, Sup. Cat. 16 mq;**
2. **edicola sita in Rovigo, Corso del Popolo 190, già utilizzata per la rivendita al dettaglio di giornali, riviste e periodici, censita al Catasto Fabbricati come segue: Sez. Urb. RO, Fg. 19, Part. 1155, Cat. C1, Sup. Cat. 11 mq;**

locali come identificati nelle relazioni allegate al presente avviso come parte integrante e sostanziale;

SI RAMMENTA ALTRESÌ CHE

- 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;
- che il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il presente procedimento;
- che 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;
- che i partecipanti alla manifestazione di interesse dovranno precisare l'attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;
- che 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 degli immobili; 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: Avv. Nicola Garbellini, 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 degli immobili oggetto della concessione.

Per la descrizione degli immobili oggetto della presente procedura si rinvia alle schede allegate al presente Avviso, assunte rispettivamente al prot. n. 29325/2025 (Via Laurenti, 4) e al prot. n. 28176/2025 (Corso del Popolo 190).

4) Durata della concessione.

La concessione per entrambi gli immobili 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 sito in Rovigo, Via Laurenti 4 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 € 525,30 mensili oltre IVA di legge, pari a 6.303,60 annuali oltre IVA di legge;**
2. **l'edicola sita in Rovigo, Corso del Popolo 190, sarà assegnata 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 € 365,68 mensili oltre IVA di legge, pari a 4.388,16 annuali oltre Iva di legge;**
3. dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio;
4. i locali potranno aver bisogno di interventi di manutenzione ordinaria, il cui costo sarà a carico del Concessionario. Parimenti potranno risultare necessari taluni adeguamenti impiantistici in base alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario, i quali potranno essere effettuati con oneri a carico del Concessionario e previo parere favorevole del Settore LL.PP. del Comune;
5. qualora siano necessari lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura e spese del Concessionario. Qualora detti interventi siano necessari per la messa a norma dell'immobile, i relativi costi potranno essere scomputati dal canone concessorio, mentre se tali interventi dovessero essere necessari per l'adeguamento dei locali stessi all'uso che il concessionario ne vorrà fare, questi saranno ad esclusivo carico dello stesso che nulla potrà pretendere dall'Amministrazione comunale. Dato il contesto nel quale gli immobili in oggetto si collocano potranno risultare, altresì, necessarie le autorizzazioni di legge della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza. L'acquisizione di tali Autorizzazioni sarà a carico del concessionario;
6. il pagamento del canone concessorio avverrà su base semestrale, con n. 2 versamenti annui, entro la scadenza di ciascun semestre contrattuale (ad es. contratto sottoscritto in data 15.09.2025 – pagamento rata n. 1 / 2 - anno n. 1 entro il 15.03.2026) mediante modello PAGO PA come previsto dalla normativa vigente a cura del Concessionario;
7. 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%;
8. 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;
9. in merito alle spese relative a tutte le utenze, le quali saranno a carico esclusivo del Concessionario (il quale provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) e 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 versato come segue:
- anticipazione bimestrale dell'importo presunto e determinato dalla sezione Patrimonio sulla base dei costi storici e delle dimensioni dell'immobile;
- conguaglio annuale secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute;

10. tutti gli altri oneri connessi all'utilizzo dell'immobile saranno a carico del Concessionario;
11. 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;
12. 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;
13. il Concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che intende intraprendere all'interno dello stabile, che dovrà essere compatibile con tutte le norme urbanistiche, edilizie e commerciali del Comune di Rovigo e comunque vigenti per legge e/o Regolamento;
14. gravano sul Concessionario le spese contrattuali;
15. l'immobile sub 2) "edicola sita in Rovigo, Corso del Popolo 190" risulta ancora intestato sul piano catastale "in proprietà superficiaria" ad un precedente conduttore, di talché il nuovo concessionario dovrà provvedere, senza oneri per l'Ente, alla regolarizzazione dell'intestazione medesima;

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 DI IMMOBILI COMUNALI indicando se si intende manifestare il proprio interesse per l'immobile sub 1. ROVIGO VIA LAURENTI 4 o sub. 2 ROVIGO, CORSO DEL POPOLO 190.** 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:

1. **€ 525,30 oltre IVA di legge, ex art. 73, lett. c., RD 23.05.1924, n. 827, per l'immobile sito in Rovigo, Via Laurenti 4;**
2. **€ 365,68 oltre IVA di legge, ex art. 73, lett. c., RD 23.05.1924, n. 827 per l'edicola sita in Rovigo, Corso del Popolo 190.**

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: relazione prot. n. 29325/2025 - Via Laurenti, 4); relazione prot. n. 28176/2025 - Corso del Popolo 190; mod. "Dichiarazione di interesse alla concessione di immobili comunali".

Il Funzionario P.O.
Ing. Federico Modonesi
(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 Funzionario P.O.
Ing. Federico Modonesi
(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