



Comune di Casola Valsenio

Provincia di Ravenna

PROT. N. 4847

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA RISTRETTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CHIESA DEL SUFFRAGIO" E DI DUE LOCALI ATTIGUI

Il Comune di Casola Valsenio, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 26/09/2017, intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura ristretta, ai sensi dell'art. 61 del D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento in locazione dell'immobile di proprietà ubicato in via Matteotti, costituito dall'edificio denominato "ex chiesa del Suffragio" e da due locali attigui di proprietà ACER RAVENNA.

Il Comune di Casola Valsenio avrà la piena disponibilità dei locali suddetti dal 23 gennaio 2018.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile consta delle seguenti strutture:

- A) un locale di mq. 125 circa (ex Chiesa del Suffragio) comprensivo di servizi igienici e vani tecnici, oltre che di un soppalco di mq. 20 circa, il tutto distinto al Catasto Edilizio Urbano al foglio 20, mappale B, sub. 1;
- B) un locale ad uso commerciale, di mq. 25 circa, oltre che un locale al 1° piano sottoscala, di mq. 42 circa, comprensivo di uno spazio sottoscala, e di un cortile esterno esclusivo di circa mq. 60, il tutto inserito nel comparto ex Casa Pozzi di proprietà ACER-Ravenna e, quest'ultimo, collegato con scala interna al locale di cui sopra, distinto al Catasto Edilizio Urbano al foglio 20, mappale 80, sub. 10.

I locali di cui ai punti A) e B) hanno accesso diretto dalla Via Matteotti. Il locale al 1° piano sottoscala di cui al punto B) è accessibile dal locale ad uso commerciale per mezzo di scala interna.

I suddetti ambienti risultano meglio individuati nell'allegata planimetria.

2. DESTINAZIONI D'USO

L'immobile è destinato all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (con particolare riferimento alla ristorazione), previo ottenimento delle previste autorizzazioni delle autorità competenti.

Per la successiva procedura ristretta la Giunta Comunale ritiene di doversi attenere ai seguenti criteri:

- il contratto di locazione avrà la durata di anni sei (6), con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso ed è soggetto a rinnovo con le modalità ed alle condizioni stabilite dalla legge n. 392/1978 e s.m.i.. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione, soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge citata, con le modalità ed i termini ivi previsti.;
- riconoscimento al Comune di Casola Valsenio di un canone base, rispetto al quale i concorrenti potranno presentare la propria offerta economica in aumento, che, unitamente al progetto tecnico-gestionale, costituirà elemento di valutazione ai fini dell'aggiudicazione nella fase della procedura informale di gara;
- valutazione del piano di attività proposte;
- impegno del concessionario, nell'ambito del modello organizzativo che intende attuare, a mantenere la destinazione dell'immobile.

3. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono posti a carico del concessionario i seguenti oneri:

- la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività, con particolare riferimento alle autorizzazioni igienico-sanitarie e di esercizio dell'attività;
- la pulizia dei locali;
- la stipulazione dei contratti di utenza per i servizi a rete e urbani e il pagamento dei relativi canoni e consumi;
- il pagamento della tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, nonché di tasse e tariffe che la legge non pone a carico del proprietario dei locali;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- la stipulazione di idonea polizza assicurativa contro il rischio derivante dalla responsabilità civile verso terzi (il Comune dovrà essere considerato "terzo") con una primaria compagnia di assicurazione per un massimale non inferiore a €. 2.000.000,00 per danni a cose ed €. 2.000.000,00 per danni a persone, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile in base al contratto di locazione, per fatto proprio o dei dipendenti, ivi compresi i sinistri cagionati con dolo o colpa grave dall'assicurato o dai dipendenti (art. 1900 c.c.);
- la stipulazione di un contratto d'assicurazione contro i rischi di incendio, scoppio e contro i danni cagionati dai vizi delle cose (art. 1900 c.c.) per un valore dell'immobile non inferiore a €. 1.000.000,00-;
- la costituzione di una cauzione a garanzia degli oneri e obblighi derivanti dal contratto dell'importo corrispondente ad una annualità del canone di locazione, quale risulterà dall'aggiudicazione;

- l'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni. Il locatario dovrà inoltre curare che il personale mantenga uno standard elevato di igiene e di pulizia personale nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia;

- il rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza;

- l'individuazione di un soggetto in possesso di abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande, al quale intestare la licenza dell'esercizio.

4. ONERI A CARICO DEL COMUNE DI CASOLA VALSENIO

L'Amministrazione Comunale si farà carico di tutti gli interventi e degli oneri relativi alla manutenzione straordinaria degli immobili.

5. REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Tutti i proventi derivanti dalla gestione dell'esercizio.

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire al Comune di Casola Valsenio, redatte in forma libera, e dovranno contenere una proposta gestionale di massima, con la quale si illustra il tipo di attività proposta e ogni altro elemento che si ritiene utile portare a conoscenza dell'Amministrazione.

L'individuazione del concessionario verrà effettuata mediante procedura ristretta, con le modalità previste dall'art. 61 del D. Lgs. n. 50/2016, a favore del o dei soggetti che avranno presentato l'offerta COMPLESSIVAMENTE più vantaggiosa per l'Ente.

7. TRASMISSIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, redatta in forma libera, dovrà indicare gli estremi identificativi del richiedente, la sua natura giuridica, la sede e/o il recapito. Il soggetto interessato dovrà dichiarare di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il plico contenente la manifestazione di interesse, la dichiarazione di cui al precedente periodo e la relativa proposta gestionale di massima, potrà essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta; dovrà essere indirizzato a COMUNE DI CASOLA VALSENIO – VIA ROMA 50 - e dovrà pervenire **entro e non oltre le 12,00 del giorno 11 dicembre 2017.**

Unitamente alla manifestazione di interesse e alla proposta gestionale dovrà essere prodotto il curriculum professionale dal quale emerga l'esperienza maturata nella specifica attività per la quale viene presentata la proposta.

8. NATURA ED EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso costituisce esclusivamente una ricognizione e verifica dell'esistenza di un interesse e di proposte progettuali adeguate per la migliore gestione della

struttura comunale. Il presente avviso non può essere considerato né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli, sia per i soggetti che presenteranno manifestazione di interesse ai fini della concessione di cui in oggetto, sia per l'Ente.

Il Comune di Casola Valsenio esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute e provvederà ad avviare una procedura fra coloro i quali risulteranno in possesso dei requisiti prescritti per l'attività di interesse.

9. PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso, in osservanza dei principi di pubblicità e trasparenza, viene pubblicato:

- all'albo on-line del Comune di Casola Valsenio;
- sul sito web istituzionale del Comune di Casola Valsenio, all'indirizzo <http://www.comune.casolavalsenio.ra.it> ;
- sul sito web istituzionale dell'Unione della Romagna Faentina.

Il Responsabile del procedimento è il dott. Wilmer Quadalti, responsabile del servizio Affari Generali, Cultura a Sport.

Presso l'ufficio tecnico comunale saranno fornite informazioni sulle caratteristiche dell'immobile e degli impianti e attrezzature attualmente presenti (referente sig. Naldi Francesco).

Casola Valsenio, 09/11/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott. Wilmer Quadalti
(documento sottoscritto digitalmente)