



SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO ESPLORATIVO

ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN PIAZZA PISACANE N. 11.

IN PUBBLICAZIONE SUL PROFILO DEL COMMITTENTE DEL COMUNE DI CERVIA DAL
■■■ AL ■■■.

1. INFORMAZIONI GENERALI

Il Comune di Cervia, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Settore Servizi alla Comunità e Sviluppo della Città n. 957 del 19/07/2022 indice, una procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito a Cervia, in Piazza Pisacane n. 11.

Le suddette manifestazioni di interesse avranno lo scopo di comunicare all'Amministrazione comunale la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte per la concessione dell'immobile in oggetto indicato.

La pubblicazione del presente avviso, la ricezione della domanda di partecipazione e tutte le successive fasi della procedura non comportano per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune.

Il Comune si riserva altresì di non dare seguito all'indizione della successiva procedura, nonché la possibilità di annullare, modificare, sospendere o interrompere la gara, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e a suo insindacabile giudizio, senza che i partecipanti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Disciplina applicabile: trattandosi di concessione di beni alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016, salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

2. OGGETTO DEL SERVIZIO – ATTIVITÀ ESERCITABILE

Oggetto della presente procedura è la concessione dell'immobile citato in oggetto nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- dal contratto di concessione (**Allegato A**) con la relativa Planimetria (**Allegato B**);
- dal presente avviso nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Attività esercitabile: esclusivamente attività di piccola ristorazione, bar e affini meglio specificati all'art. 136, comma 2 - tipologia 2 e comma 3 - tipologia 3 del *Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria* del Comune di Cervia

3. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 34 particella 136 sub 9, categoria C/1, e qualificato nei registri dei beni immobili di proprietà del Comune di Cervia quale bene demaniale (cod. patrimoniale n. 0013-9).

Tale immobile è meglio identificato nella Relazione Tecnica allegata (**Allegato C**).

L'immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova e ogni eventuale intervento di adeguamento dei locali necessario alla loro messa a norma ed all'esercizio dell'attività proposta sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

A titolo esclusivamente informativo, si specifica che nelle adiacenze dell'immobile è possibile



richiedere occupazione di suolo pubblico per l'apposizione di tavoli esterni, che sarà oggetto di differente e separato canone calcolato in sede di richiesta dagli uffici competenti in merito. I tavoli esterni potranno essere protetti con ombrelloni e pannelli paravento trasparenti in conformità con le vigenti normative urbanistiche ed edilizie. I materiali e i colori dovranno attenersi ai campioni depositati presso l'Ufficio Tecnico del Servizio Edilizia Privata. L'allestimento dell'area esterna con le modalità sopra indicate è a totale carico e responsabilità del soggetto privato aggiudicatario.

4. DURATA

Anni 8 (otto) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE - CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA

Criterio di aggiudicazione: Canone in aumento rispetto al canone a base d'asta.

L'importo annuale a base d'asta del canone di concessione è di € **10.000,00** (euro diecimila virgola zero) soggetto ad offerte esclusivamente in aumento, **a pena di esclusione.**

Il canone non è soggetto ad IVA e a decorrere dalla seconda annualità sarà adeguato in base all'ISTAT.

6. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui agli articoli 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. in possesso dei requisiti prescritti nel presente Avviso, a pena di esclusione.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

6.1 Requisiti di idoneità professionale

a) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quella esercitabile.

6.2 Requisiti di capacità economico e finanziaria.

Non richiesto.

6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale.

Aver conseguito un'esperienza di almeno 3 anni anche non continuativi, nel quinquennio antecedente la pubblicazione dell'avviso (2017/2021), con riferimento all'attività esercitabile all'interno dell'immobile.

6.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui **al punto 6.1** deve essere posseduto da:

- a) ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande;
- b) ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito di cui **al punto 6.3** può essere posseduto dal raggruppamento cumulativamente.

Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria; tale disposizione non va intesa nel senso che la mandataria deve possedere i requisiti in misura maggioritaria assoluta (ovvero, il 51% del requisito), bensì è sufficiente che posseda i requisiti in misura percentuale superiore a ciascuna delle mandanti.

Per la mandataria e le mandanti vale il principio per cui la quota dei requisiti posseduti deve essere adeguata e quindi non inferiore alla quota del servizio assunto.



6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili.

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il **requisito** di cui al **punto 6.1** deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I requisiti **di capacità economico/finanziaria e tecnica/professionale** per l'ammissione alla procedura dei soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c), deve essere posseduto e comprovato dagli stessi con le modalità di seguito previste:

- per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

7. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16/08/2022 solo a mezzo PEC** (posta elettronica certificata) **al domicilio digitale dell'Ente: comune.cervia@legalmail.it**.

La domanda e gli eventuali allegati devono essere firmati digitalmente e quale oggetto del messaggio di posta elettronica deve essere indicata la seguente dicitura: **“Manifestazione di interesse per la CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN PIAZZA PISACANE N. 11.**

La domanda e gli eventuali allegati devono essere firmati e quale oggetto del messaggio di posta elettronica deve essere indicata la seguente dicitura: **“Manifestazione di interesse per la CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN PIAZZA PISACANE N. 11.**

Non è obbligatoria l'apposizione di firma elettronica digitale sul modulo essendo sufficiente la trasmissione del medesimo previamente scansionato con firma autografa (corredato in quest'ultimo caso di fotocopia di documento di identità del sottoscrittore).

In caso di R.T.I è possibile effettuare un unico invio dalla PEC della Mandataria.

Il **“Modulo 1 – Manifestazione di interesse”**, in caso di costituendo R.T.I, dovrà essere compilato e sottoscritto **disgiuntamente** da persona avente titolo per conto rispettivamente della Mandataria e della/le Mandante/i.

In tal caso nella compilazione delle informazioni da riportare nel **“Modulo 1 - Manifestazione di interesse”**, riguardanti il possesso dei requisiti richiesta al **punto 6.3 del presente avviso**, ciascun componente l'R.T.I produrrà il dato di rispettiva competenza fermo restando il raggiungimento del requisito complessivo richiesto dal parte del R.T.I.

Il recapito tempestivo della PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

In relazione al **“Modulo 1 - Manifestazione di interesse”** si specifica che l'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la dichiarazione/documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare requisiti/condizioni preesistenti alla



scadenza del termine per presentare la “richiesta di invito” e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al predetto termine.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegnerà al concorrente **un termine di 3 giorni** perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove l'operatore economico produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio di **3 giorni** a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della Stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni presentate.

8. INFORMAZIONI SULLA SUCCESSIVA PROCEDURA

In merito all'eventuale successivo invito agli operatori che hanno manifestato interesse si precisa che l'Amministrazione coinvolgerà tutti gli operatori che ne abbiamo fatto richiesta in possesso dei requisiti sopra descritti.

Sarà richiesta una Garanzia provvisoria, a favore del Comune di Cervia, pari alla metà del canone posto a base d'asta (**€ 5.000,00**)

Può essere inviato alla procedura anche l'affidatario, qualora presenti nei termini la propria candidatura e sia in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

9. COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

La stazione appaltante individua quale mezzo di comunicazione la posta elettronica certificata **comune.cervia@legalmail.it**.

I concorrenti potranno inviare a mezzo PEC richieste di chiarimenti **entro e non oltre le ore 12.00 del 08/08/2022**.

Le risposte alle richieste di chiarimenti (ove presentate in tempo utile) e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno fornite esclusivamente **entro e non oltre le ore 12.00 del 11/08/2022**.

10. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO UE 679/2016

Tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Cervia saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia. Responsabile della Protezione dei Dati è la società Lepida S.p.a. (dpo-team@lepida.it).

L'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione della presente procedura la Dirigente del Settore SERVIZI ALLA COMUNITÀ E SVILUPPO DELLA CITTÀ.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.cervia.it



11. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso è pubblicato **per** almeno **n. 20 (venti)** giorni interi e consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune di Cervia e sul "Profilo del committente del Comune di Cervia".

Responsabile del procedimento: la Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Cervia, Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco.

Si allegano:

Allegato 1: Manifestazione di interesse;

Allegato A: Contratto di concessione;

Allegato B: Planimetria

Allegato C: Relazione tecnica.

**PER LA DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI ALLA COMUNITÀ E SVILUPPO DELLA CITTÀ**

Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco*

FIRMATO

Ing. Daniele Capitani*

**Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*