



AVVISO

Il Comune della Spezia rende noto che, a seguito della richiesta Prot. E. n. 32817/2018 pervenuta al C.d.R. Patrimonio per la gestione in concessione della struttura uso bar, ripostiglio ed area esterna ubicate nel parco Pieve S. Venerio - La Spezia, intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate alla valutazione della sussistenza di eventuali istanze concorrenti che richiedano, a norma del Regolamento Comunale n. 67 del 05/11/1998, l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione della gestione della struttura in oggetto.

1) OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Immobile posto in località Pieve S. Venerio, censito al Catasto Fabbricati al foglio 22 particella 1425 sub 1 e sub 3 (parte) ed al Catasto Terreni al foglio 22 particelle 1423 (parte) e 1426 (parte), identificato nella **planimetria allegata sotto la lettera A)**, più precisamente costituita da:

- a) Area a verde attrezzato comprendente tutta l'area del parco con piantumazione di alberatura ad alto fusto, area pavimentata, ex campo da bocce ecc. per complessivi mq 9.800 circa;
- b) Ampio locale ad uso bar con servizi igienici e locale ripostiglio al piano primo, per complessivi mq 117 circa;

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a verificare un potenziale interesse all'assegnazione in concessione per la gestione dell'immobile ad uso bar oltre agli ulteriori obblighi contrattuali di seguito indicati.

2) SOGGETTI PARTECIPANTI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente indagine esplorativa:

- 1) Persone fisiche
- 2) Operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016

I soggetti partecipanti dovranno obbligatoriamente dichiarare e certificare sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016.

In questa fase il Comune si atterrà esclusivamente alle autodichiarazioni presentate. Le fasi di riscontro, verifica e controllo - preliminare, concomitante e successivo – in ordine al possesso dei requisiti auto dichiarati dai partecipanti, saranno effettuate nel corso della successiva procedura di affidamento in concessione dell'immobile.

In relazione alla destinazione del bene ad uso commerciale è necessario presentare la certificazione camerale o l'impegno ad intraprendere l'attività entro e non oltre tre mesi dalla data di assegnazione in esito alla procedura di scelta del contraente.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per la concessione di beni di proprietà comunale appartenenti al patrimonio indisponibile approvato con Deliberazione di C.C. n.67/1998 la concessione ha durata di 4 anni con possibilità di rinnovo non tacito per uguale periodo.

4) CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base della futura procedura di assegnazione è quello stimato di Euro 8.400,00 oltre IVA se dovuta.

Il canone sarà soggetto a rivalutazioni annuali in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT (FOI) verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in due rate semestrali anticipate.

5) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, oltre al canone di concessione, dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- custodia e vigilanza dell'area verde, dei fabbricati e delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura del Parco. Il concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dell'area verde, dei fabbricati o alle attrezzature;
- conduzione diretta dell'immobile con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza;
- mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti tecnologici, con particolare riferimento a quelli elettrici e termici, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
- farsi carico, richiedendo utenze intestate allo stesso e presentare contratti intestati a suo nome, di tutte le spese di energia elettrica per l'uso dei locali e dell'ex campo da bocce, delle spese di riscaldamento, dei consumi idrici e telefonici. Dovrà altresì farsi carico di tutte le cosiddette spese ripetibili, comprese quelle per l'installazione o riparazione di impianti elettrici, tassa rifiuti e di ogni altra tassa ed imposta;
- è responsabile di tutta l'impiantistica a servizio dell'immobile, assumendo a suo carico tutte le spese per interventi di manutenzione ordinaria dal punto di consegna ENEL, manlevando altresì il Comune concedente da ogni responsabilità verso terzi;
- consentire gratuitamente l'utilizzo dell'area a verde attrezzata con giochi per bambini;
- manutenzione ordinaria dell'area verde e delle attrezzature ivi collocate, secondo quanto indicato nell'**Allegato B)** cui si rinvia per la definizione ed elenco a titolo esemplificativo degli interventi di manutenzione nonché la manutenzione ordinaria dei locali in concessione e dell'attrezzatura antincendio ivi collocata;
- manutenzione dei locali destinati a bar con conseguente somministrazione di alimenti e/o bevande nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza;
- possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti norme, per la somministrazione di alimenti e bevande;

- acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le necessarie licenze previste per l'esercizio delle attività connesse, inerenti e conseguenti alla gestione del bar;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Le polizze assicurative RCT e R.C. verso prestatori di lavoro dovranno avere un massimale di Euro 3.000.000,00 e la polizza assicurativa per danni da incendio "rischio locativo incendio" dovrà avere un massimale di Euro 500.000,00.

6) SOPRALLUOGO

Eventuali sopralluoghi all'immobile potranno essere svolti alla presenza di personale tecnico previo appuntamento da concordarsi con il C.d.R. Patrimonio – Dott. Luca Ghelardi - tel. 0187/727919.

7) FORMA DELLE PROPOSTE, MODALITA' E TERMINI DI CONSEGNA

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire all'Ufficio Archivio e Protocollo Generale del Comune in Piazza Europa n. 1, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04/05/2018**, dovrà riportare le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo del Comune della Spezia – Archivio e Protocollo Generale - Piazza Europa n. 1 – 19124 La Spezia e la dicitura "*manifestazione d'interesse per la gestione in concessione della struttura uso bar, ripostiglio ed area esterna ubicate nel parco Pieve S. Venerio, La Spezia*".

La manifestazione di interesse deve essere trasmessa, entro i termini sopra indicati, con lettera raccomandata A.R. del servizio postale, o mediante ditte specializzate, o mediante presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune della Spezia, o mediante PEC all'indirizzo patrimonio.comunesp@legalmail.it . Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precisato. Non saranno ammesse le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il termine stabilito ovvero non sottoscritte e non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità.

Nella documentazione presentata dovrà essere inserito a pena di esclusione la manifestazione di interesse, sottoscritta dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, con allegata dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata dal concorrente ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dell'eventuale procura.

8) EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

L'acquisizione delle manifestazioni di interesse non è in alcun modo vincolante per il Comune della Spezia, non costituisce proposta contrattuale e/o offerta al pubblico, non costituisce procedura concorsuale o concorrenziale ed i soggetti che vi parteciperanno non matureranno alcuna posizione di diritto, interesse, vantaggio, prelazione o altro titolo in relazione alla futura procedura di assegnazione della concessione.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1) Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso si informa che:

- a.1** i dati conferiti saranno raccolti, elaborati, archiviati ed altrimenti trattati anche con strumenti informativi, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale vengono resi per tutti gli adempimenti connessi all'oggetto dell'avviso;
- b.1** il conferimento dei dati ha natura obbligatoria ai fini della partecipazione all'indagine esplorativa;
- c.1** la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere consiste nell'esclusione;
- d.1** i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento;
 - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1991, n. 241;
- e.1** potranno essere diffusi esclusivamente i dati necessari alla pubblicità dell'esito della gara.

2) Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, l'interessato ha diritto di ottenere:

- a.2** la conferma dell'esistenza o meno dei dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intellegibile;
- b.2** l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- c.2** la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono raccolti o successivamente trattati;
- d.2** l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere b) e c) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

Il titolare dei dati è il Comune della Spezia, il responsabile dei dati è il Dott. Massimiliano Curletto – Dirigente Patrimonio.

10) PUBBLICITA'

Del presente Avviso e dei documenti allegati sarà data pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet del Comune della Spezia: <http://www.comune.sp.it> nella sezione: "Bandi di gara ed appalti – altri avvisi" ed all'Albo Pretorio *on line* del Comune.

Comunicazioni o chiarimenti relativi alla presente indagine esplorativa, oltre ad essere trasmessi al richiedente, verranno contestualmente pubblicati sul suindicato sito internet del Comune.

11) ULTERIORI INFORMAZIONI UTILI

Ulteriori informazioni possono essere richieste a: C.d.R. Patrimonio – Piazzale Giovanni XXIII n. 7 – Avv. Irene Laganà tel. 0187/727916 e-mail patrimonio@comune.sp.it oppure Dott. Luca Ghelardi tel. 0187/727919 e-mail: luca.ghelardi@comune.sp.it, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 ed il sabato dalle ore 10:00 alle ore 11:30.

La Spezia, 17/04/2018

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimiliano Curletto)