



COMUNE DI RECOARO TERME

Provincia di Vicenza

Settore 1 - tel. 0445/793306

e-mail segreteria@comune.recoaroterme.vi.it

pec: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it

Prot. n. 15698

li, 10 Ottobre 2024

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DEL MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE AD UNA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO COMMERCIALE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CHALET MONTEFALCONE" E RELATIVE STRUTTURE COMPLEMENTARI, SITO IN RECOARO MILLE DI QUESTO COMUNE

Premesso che:

- il Comune di Recoaro Terme è proprietario dell'immobile ad uso commerciale sito in Recoaro Mille - loc. Monte Falcone denominato "Chalet Montefalcone", la cui gestione con le relative strutture complementari site nei pressi della stazione di partenza della seggiovia biposto Recoaro Mille - Monte Falcone, è stata affidata a seguito di procedura ad evidenza pubblica di cui alla determina n. 142 del 24/04/2019 e successive integrazioni e scadrà in data 15/11/2024;
- l'immobile in argomento rientra in un intervento di riqualificazione compreso nei progetti strategici annualità 2013- 2015 e 2015-2016-2017 inerenti l'Intesa che disciplina le modalità di gestione delle risorse finanziarie di cui all'art. 2 c. 117 della L. n. 191/2009, finalizzate a favorire uno sviluppo coeso fra i territori confinanti delle Province autonome di Trento e Bolzano e delle Regioni Lombardia e Veneto, giusta presa d'atto con propria delibera n. 124 dell'01/08/2018;
- sono in corso le procedure per l'appalto dei lavori sopra accennati che, ad ogni modo, non potranno iniziare nella prossima stagione invernale, per cui si ritiene opportuno assicurare il funzionamento di tale attività commerciale al fine di garantire un punto di pubblico ristoro in una località di alta montagna, oltre a ridurre il rischio di deperimento dell'immobile, nell'attesa dell'avvio dei predetti lavori, ipotizzato tra l'autunno dell'anno 2025 e la primavera dell'anno 2026;
- in esecuzione dell'atto di indirizzo espresso con delibera di Giunta comunale n. 109 del 2 Ottobre 2024, con il presente avviso viene avviata una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla verifica della presenza di operatori economici, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di settore, con i quali svolgere una procedura di gara per la locazione transitoria ad uso commerciale dell'immobile comunale in argomento e le relative strutture complementari site nei pressi della stazione di partenza della seggiovia biposto Recoaro Mille - Monte Falcone, con invito a proporre un'offerta migliorativa sul canone di seguito indicato, che sarà posto a base d'asta.
- presente avviso è finalizzato a favorire la consultazione del maggiore numero di soggetti, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento, che non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c., e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, la quale, a proprio insindacabile giudizio, potrà anche non dare corso alle successive fasi del procedimento;
- conseguentemente il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non costituiscono instaurazione di alcuna posizione giuridica od obbligazione negoziale nei confronti del Comune di Recoaro Terme, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- gli R.D. n. 2440/1923 e n. 827/1924;
- la L. n. 392/1978, la L. n. 23/2014 ed il D.lgs. n. 175/2014;
- il D.lgs. n. 36/2023 per quanto applicabile;
- lo Statuto Comunale vigente;

Per quanto sopra premesso, si rende noto quanto segue:

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Recoaro Terme - Settore 1 - Servizio Commercio
via Roma n. 10 - Recoaro Terme (Vi) - C.A.P. 36076 C.F. 00192560241 - Tel. 0445/793306
Codice Univoco: PSPN3U
e-mail : segreteria@comune.recoaroterme.vi.it
pec: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it
Sito istituzionale: www.comune.recoaroterme.vi.it

ART. 2 - CATEGORIA E CODICI DI SERVIZIO

In analogia con il vigente codice dei contratti, l'attività oggetto della seguente procedura, per attinenza, viene classificata con il codice CPV 55410000-7

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONSULTAZIONE

La presente consultazione ha per oggetto la verifica dell'esistenza di operatori economici interessati alla gestione in locazione transitoria ad uso commerciale dell'immobile denominato "Chalet Montefalcone" e le relative strutture complementari site nei pressi della stazione di partenza della seggiovia biposto Recoaro Mille - Monte Falcone, con decorrenza 16/11/20254 per la durata di 24 mesi, periodo soggetto ad eventuale conclusione anticipata o proroga in pendenza dell'inizio dei lavori di riqualificazione dell'immobile in oggetto.

L'immobile e le strutture complementari vengono di seguito identificate:

- Chalet Montefalcone, catastalmente censito al foglio 19 mappale 10 sub 2 - piani terra e primo in loc. Monte Falcone - Recoaro Mille di Recoaro Terme;
 - strutture complementari site nei pressi della stazione di partenza della seggiovia biposto Recoaro Mille - Monte Falcone, catastalmente censite al foglio 17 mappali 142 sub 3 e 146 sub 2;
- come da planimetria allegata sub A.1) al presente avviso.

ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO COMMERCIALE

La locazione transitoria ad uso commerciale avrà la durata di 24 mesi, o per un minor tempo a seguito dell'avvio dei lavori di riqualificazione dell'immobile; qualora entro il predetto termine i lavori non siano iniziati la durata della predetta locazione può essere prorogata per una sola volta alle medesime condizioni.

Si precisa che in caso di durata effettiva inferiore a 24 mesi, ovvero prima della scadenza del periodo contrattuale a causa dell'inizio dei lavori all'immobile in argomento, il contratto di locazione transitoria ad uso commerciale verrà concluso anticipatamente previo preavviso di 15 giorni inoltrato al locatario con comunicazione pec; in tale evenienza il locatario non potrà vantare alcun risarcimento a causa della conclusione anticipata della suddetta locazione.

ART. 5 - CANONE MENSILE DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO COMMERCIALE

Il canone mensile per la locazione transitoria ad uso commerciale dell'immobile e delle strutture meglio identificate al precedente art. 3 è già stato quantificato in € 500,00= mensili (già quantificato con determina n. 433 del 07/11/2023), oltre al rialzo offerto in sede di gara (**minimo obbligatorio di € 15,00=**) ed all'I.V.A. di legge, decorrente dal mese di avvio dell'attività ed è soggetto all'adeguamento ISTAT.

ART. 6 - REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE E CRITERI DI PROCEDURA

6.1 Requisiti

Possono presentare manifestazione d'interesse tutti gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale e professionale:

- capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- requisiti di cui all'art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023 per quanto applicabile alla presente procedura (ovvero assenza di cause d'esclusione previste dalla normativa vigente);
- iscrizione alla Camera di Commercio come impresa che abbia come finalità anche la gestione di strutture di bar - ristorazione;
- esperienza almeno quinquennale nella gestione di strutture di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, nonché in possesso di una struttura organizzativa e operativa idonea a garantire un'adeguata attività gestionale;
- requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (di cui al codice ATECO 56) ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010 ed ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 29/2007.

Si precisa che i predetti requisiti dovranno già essere posseduti alla data di scadenza della presente procedura, da chi intende partecipare (in qualità di titolare o legale rappresentante) ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione alimenti e bevande che verrà indicata compilando l'apposito modello di seguito citato.

Tali requisiti verranno dichiarati compilando l'allegato sub A.2 - "Manifestazione di interesse" e dovranno essere posseduti .

Resta inteso che la dichiarazione resa inoltrando la manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e particolari sopra citati i quali dovranno essere accertati dall'Ente in occasione dell'eventuale prosecuzione della procedura di gara. L'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, si riserva comunque la possibilità di verificare in ogni momento sia la veridicità di quanto dichiarato che di richiedere eventuali documenti di prova.

E' inoltre necessario, alla data di stipula del contratto (in caso di successivo affido a seguito di procedura di gara) che l'eventuale affidatario sia in regola con il pagamento dei tributi comunali e non abbia in corso contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune.

6.2: Procedura di gara e criterio dell'offerta

In caso si proceda ad avviare una gara, la presente procedura, per analogia, rientra tra quelle di cui all'art. 56 c. 1 lett. e) del D.lgs. n. 36/2023, per cui il criterio di scelta sarà la miglior offerta dell'operatore economico "al rialzo" con un minimo di rialzo obbligatorio di € 15,00= rispetto al canone mensile di occupazione temporanea dell'area posta a base d'asta indicato al successivo art. 7 lettera d), e ciò ai sensi degli artt. 73 e seguenti dell'R.D. n. 827/1924 ed R.D. n. 2440/1923.

In presenza di offerte con i medesimi importi, verrà applicato l'ulteriore criterio del maggior numero di anni e frazioni di esperienza maturata nel settore della somministrazione alimenti e bevande di cui all'attività dei servizi di ristorazione - di cui al codice ATECO 56 risultante da visura camerale.

In caso di parità anche di tale secondo criterio, si seguiranno le disposizioni dell'art. 77 dell'R.D. n. 827/1924 ovvero per sorteggio.

Art. 7 - CONDIZIONI INDICATIVE DI GESTIONE

Si elencano in via non esaustiva i principali obblighi del locatario:

- a) attività di apertura del locale durante tutto il periodo della locazione transitoria;
- b) manutenzioni ordinarie di tutte le strutture date in locazione transitoria;
- c) pagamento di tutte le utenze, nessuna esclusa;
- d) pagamento del canone di locazione, già quantificato in € 500,00= mensili oltre I.V.A con determina n. 433 del 07/11/2023;
- e) obbligo di gestire l'immobile nel rispetto della destinazione catastale dello stesso ovvero "C1 - negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar ed altri locali analoghi" nei quali è consentita l'eventuale attività di allietamento (previa comunicazione su apposita modulistica) così come definita

anche dalla Circolare n. 001500115 del Ministero dell'Interno - Dip. Pubblica Sicurezza cui si fa rinvio;

f) il divieto di utilizzo di denominazioni improprie della struttura in attività pubblicitarie e similari, pena l'applicazione della sanzione di cui all'art. 7 bis del D.lgs. n. 267/2000;

g) pagamento a carico del titolare dei consumi relativi a tutte le utenze, previa attivazione/intestazione delle medesime e tutte le spese inerenti lo svolgimento dell'attività tra le quali, ad esempio, le imposte e tasse derivanti dallo svolgimento dell'attività in argomento, comprese quelle di stipula e registrazione del contratto, quelle inerenti il personale dipendente dedicato all'attività in argomento ed il rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza. Non sono previsti rimborsi o riduzioni del canone se non per cause imprevedibili e previa valutazione dell'Amministrazione comunale;

h) divieto del titolare di sub-locare o cedere a qualsiasi titolo l'immobile in argomento e le relative strutture complementari di cui al precedente art. 3, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;

i) l'Amministrazione comunale potrà in qualsiasi momento, e senza che il titolare possa vantare pretesa alcuna o indennizzi di sorta, revocare per motivi di pubblico interesse la locazione transitoria ad uso commerciale con preavviso di 15 (quindici) giorni.

Restano a carico del Comune gli interventi rientranti nella manutenzione straordinaria.

ART. 8 - PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE E RELATIVE PERTINENZE OGGETTO DI LOCAZIONE TRANSITORIA AD USO COMMERCIALE

Con la sottoscrizione dell'allegato sub A.2 - "Manifestazione di interesse", in relazione all'immobile con relative pertinenze complementari descritti al precedente art. 3, l'operatore economico dichiara di aver preso esatta conoscenza dei luoghi e di tutte le condizioni locali (in particolare, dello stato dei sotto-servizi presenti e della viabilità di accesso alle predette strutture) che possano influire sulla presentazione dell'offerta, e di accertarle. Pertanto qualora l'operatore economico intenda eseguire un sopralluogo al fine di dichiarare quanto sopra, sarà necessario concordare lo stesso con l'ufficio comunale competente entro e non oltre il 22 Ottobre 2024 telefonando in orario d'ufficio al n. 0445/793306 oppure 0445/793303; di tale sopralluogo verrà redatta apposita dichiarazione sottoscritta tra le Parti intervenute.

ART. 9 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

I soggetti in possesso dei requisiti indicati, possono far pervenire la propria manifestazione di interesse inviando il modello allegato (allegato A.2) corredato da una copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore (in caso di firma olografa) al Settore 1 - Ufficio Commercio, tramite una delle seguenti modalità:

- presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune - via Roma n. 10
- a mezzo pec all'indirizzo: segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it
- a mezzo e-mail all'indirizzo: segreteria@comune.recoaroterme.vi.it

La manifestazione di interesse deve pervenire entro e non oltre le ore 12:30 del 25 Ottobre 2024 a pena di esclusione.

ART. 10 - PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Recoaro Terme, in front-page e nella sezione Amministrazione Trasparente-Bandi di gara e contratti.

ART. 11 - FACOLTÀ DI SOSPENSIONE O REVOCA DELLA PRESENTE PROCEDURA

La presente consultazione del mercato riveste carattere non vincolante per l'Amministrazione comunale a quale, pertanto, a suo insindacabile giudizio si riserva di sospenderla e/o revocarla in qualsiasi omento come pure procedere o meno con la successiva fase di richiesta offerta.

La manifestazione di interesse espressa per effetto della presente consultazione del mercato, consente esclusivamente di manifestare il proprio interesse ad essere eventualmente invitati a presentare offerta, per cui la procedura in oggetto non vincola in alcun modo l'Ente non prevedendo, pertanto, la

formazione di graduatorie di merito o l'attribuzione di punteggi né costituisce un invito a offrire o un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del Codice Civile.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non contemplato nella presente e nella documentazione allegata, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.

ART. 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi del GDPR 2016/679 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Ulteriori informazioni al riguardo possono essere reperite al seguente link:

https://www.comune.recoaroterme.vi.it/c024084/images/Consiglio_Comunale/Informativa%20Privacy%20UE%20679_2016%20per%20sito.pdf

Gli operatori economici avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dalla summenzionata normativa europea. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Recoaro Terme.

ART. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento per il presente avviso è il dott. Federico M. Fiorin.

Le richieste di informazioni devono pervenire **entro tre giorni lavorativi precedenti la scadenza del presente avviso** a mezzo:

- pec all'indirizzo segreteria.comune.recoaroterme.vi@pecveneto.it
- e-mail all'indirizzo segreteria@comune.recoaroterme.vi.it

con il seguente oggetto: *“avviso pubblico consultazione preliminare mercato per locazione transitoria*

L'Amministrazione comunale non garantisce risposte alle richieste pervenute dopo il termine indicato.

Per chiarimenti è inoltre possibile contattare l'Ufficio Commercio in orario di apertura telefonando al numero 0445/793306 in orario d'ufficio.

ART. 15 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Allegato A.1 - planimetria immobile e relative pertinenze complementari

Allegato A.2 - modello manifestazione di interesse



Firmato digitalmente da:

Federico Maria Fiorin

Firmato il 10/10/2024 09:25

Seriale Certificato: 19867847 (documento firmato digitalmente ex art. 24 D.Lgs. n. 82/2005)

Valido dal 21/07/2023 al 21/07/2026

InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3

Il Responsabile del Settore 1

dott. Federico M. Fiorin

CHALET MONTEFALCONE
FOGLIO 19 MAPPALE 10 SUB 2



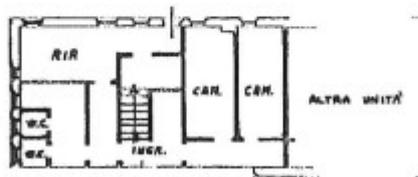
MINISTERO DELL'INTERNO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

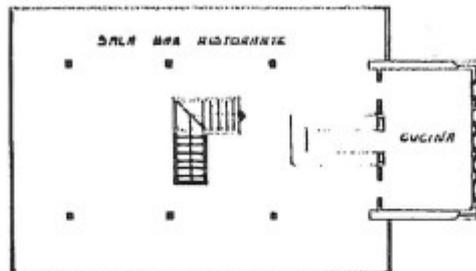
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di REGGIO T. via LOC. MONTE FALCONE CIV.

PIANO TERRA H=2,40



PIANO PRIMA H=2,55



ORIENTAMENTO

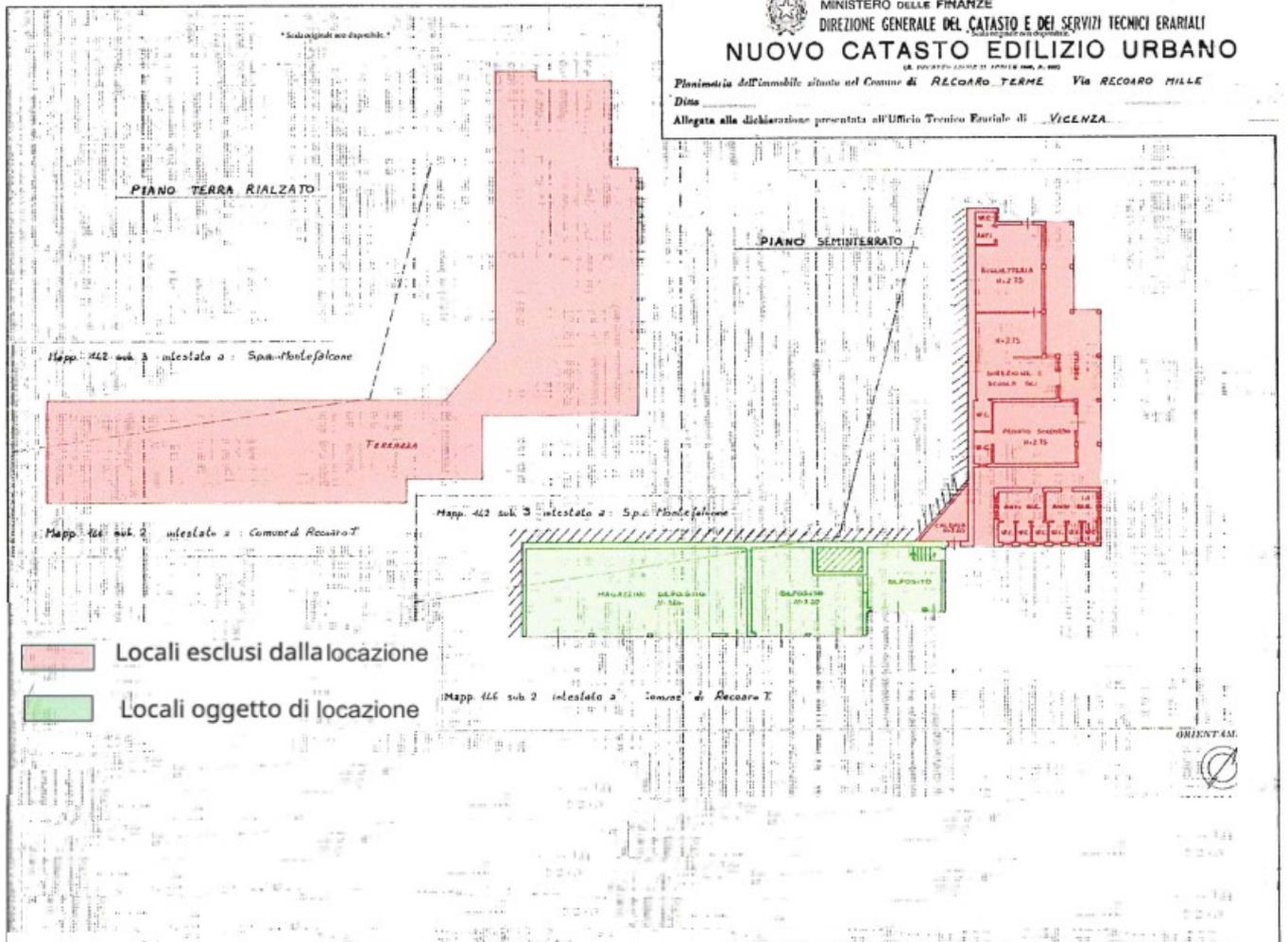


SCALA DI 1:200

197

STRUTTURE COMPLEMENTARI SITE NEI PRESSI DELLA STAZIONE DI PARTENZA DELLA SEGGIOVIA BIPOSTO RECOARO MILLE - MONTE FALCONE

FOGLIO 17 MAPPALI N. 142 SUB 3 E N. 146 SUB 2



Allegato sub A.2 “Manifestazione di interesse”

Al Comune di Recoaro Terme
via Roma, 10
36076 Recoaro Terme (Vi)

Oggetto: dichiarazione di manifestazione d’interesse - procedura di consultazione preliminare per l’individuazione di un soggetto da invitare alla procedura per l’affido in locazione transitoria ad uso commerciale dell’immobile comunale “Chalet Montefalcone” e pertinenze complementari, sito in Recoaro Mille.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ il _____
e residente a _____ Prov. ____ in via _____ n. ____ C.F. _____
telefono/cell. _____ pec/e-mail _____
in qualità di _____ della soc./impr. _____
C.F./ P. I.V.A. _____ con sede legale a _____ Prov. _____ in via
telefono/cell. _____ - iscritta alla CCIAA di _____ al REA n. _____

Visto l’avviso pubblico prot. n. 15698/2024 inerente la procedura in oggetto e le relative condizioni;

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell’art. 76 del citato D.P.R. e dell’art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere, a nome e per conto del soggetto sopra rappresentato;

D I C H I A R A

1 - di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni delle leggi applicabili in materia e dell’avviso pubblico prot. n. 15698/2024, in particolare quelle dell’art. 7;

2 - di essere in possesso sia dei requisiti di cui all’art. 6.1 dell’avviso pubblico prot. n. 15698/2024 ovvero quelli di cui all’art. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023 (per quanto applicabile), alla normativa vigente che disciplina l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande (di cui al codice ATECO 56) ovvero l’art. 71 del D.lgs. n. 59/2010 e l’art. 4 della L.R. n. 29/2007;

3 - di essere iscritto alla Camera di Commercio come impresa che abbia come finalità anche la gestione di strutture di bar - ristorazione;

4 - di possedere un’esperienza almeno quinquennale nella gestione di strutture di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, nonché in possesso di una struttura organizzativa e operativa idonea a garantire un’adeguata attività gestionale;

5 - in relazione all’immobile con relative pertinenze complementari descritti all’art. 3 dell’avviso pubblico prot. n. 15698/2024 oggetto di locazione transitoria, di aver preso esatta conoscenza dei luoghi e di tutte le condizioni locali (in particolare, dello stato dei sotto-servizi presenti e della viabilità di accesso alle predette strutture) che possano influire sulla presentazione dell’offerta, e di accertarle;

e M A N I F E S T A

la volontà di partecipare alla procedura in oggetto per la locazione transitoria ad uso commerciale dell’immobile comunale “Chalet Montefalcone” e relative pertinenze complementari.

A tal fine informa che il domicilio eletto per le comunicazioni è : _____
email _____ pec _____

4) di autorizzare il trattamento dei dati raccolti ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, consapevole che gli stessi verranno trattati anche con strumenti informatici ed esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false ed incomplete.

_____, li _____
(luogo)

Firma (*)

(*)allegare copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore in caso di firma autografa