



COMUNE DI LATINA
SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE E INCOMING
UOC Commercio Aree Pubbliche

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART.3 BIS DEL D.L. 25.09.2001 N.351 CONVERTITO DALLA L. 23.11.2001 N.410 PER LA RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DEL BAR-PUNTO RISTORO DEL MERCATO R6.

Il Comune di Latina, nel prosieguo "Concedente", intende affidare in Concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art.3 bis del D.L. 25.09.2001 n.351 convertito dalla L.23.11.2001 n.410, la gestione del bar-punto ristoro e dei servizi igienici a servizio nell'area del mercato R6. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) salvo che per via analogica e per quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

Il presente Avviso, in attuazione del principio di pubblicità preventiva, è esclusivamente finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse da parte del maggior numero di operatori economici in possesso dei prescritti requisiti di cui al successivo punto n.6. Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente Avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva fase di affidamento senza che ciò comporti alcuna pretesa; nulla è infatti dovuto dal Concedente, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute. Il presente Avviso non costituisce fase di preselezione dei contraenti, offerta al pubblico (art.1336 del Codice Civile), promessa al pubblico (art.1989 del Codice Civile) e non vincola in alcun modo il Concedente, neppure sotto il profilo della responsabilità precontrattuale (art. 1337 Codice Civile).

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

Oggetto della Concessione, che non comporta traslazione di potestà pubbliche, è la valorizzazione – tramite la ristrutturazione, a cura e spese del Concessionario, e la gestione da integrarsi con iniziative di carattere ricreativo, culturale e sociale – dell'immobile adibito a bar-punto ristoro, della relativa area di pertinenza e la gestione dei servizi igienici a servizio del Mercato R6.

Il bene, distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al F.172 P.2056 (parte), si sviluppa su un unico livello ed è ubicato all'interno dell'area mercatale compresa fra Via V. Rossetti, Via Cisterna, Via Minturno. La superficie utile del bar-punto ristoro è pari a circa mq.165 per un volume di circa 653 mq; la superficie dell'area pertinenziale è pari a circa mq.100; la superficie dei servizi igienici è pari a circa mq. 40 per un volume di circa 160 mq.

L'immobile è concesso nello stato in cui si trova, ovvero in uno stato d'inagibilità e di degrado derivato da diversi atti vandalici e da ultimo da un incendio, con conseguente necessità di lavori di



ripristino e manutenzione straordinaria. Pertanto, gli impianti di cui all'art.1 del D.M. n.37/2008 non risultano conformi alle normative in materia di sicurezza e non se ne garantisce l'efficienza ed il regolare funzionamento.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il periodo di durata della concessione è commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e, comunque, non eccedente **anni 25 (venticinque)** decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione. Alla scadenza, l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Concedente, ivi comprese eventuali migliorie, senza che il Concessionario possa richiedere corrispettivi, indennizzi o altre forme di ristoro, né di compensazione in espressa deroga all'art. 1592 del Codice Civile.

3. CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara – salvo miglioramento e comprensivo della detrazione massima dei costi di ristrutturazione quantificati in **€.289.757,55 oltre IVA** nella misura di legge – è stimato in **€.4.100,70 oltre IVA**.

Il canone di concessione sarà aggiornato a partire dal secondo anno di concessione nella misura del 100% della variazione dell'Indice ISTAT dei prezzi al Consumo per Famiglie di Operai e Impiegati verificatasi nell'anno precedente.

4. LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE

Sono ad esclusivo carico del Concessionario gli oneri per la ristrutturazione dell'immobile di cui trattasi, compresi quelli di progettazione, direzione lavori e quant'altro necessario per la realizzazione degli interventi in conformità al progetto tecnico presentato, al fine di rendere e mantenere l'immobile agibile ai sensi di legge. Al riguardo, il Concessionario assume ogni alea economica e finanziaria.

Il Concessionario dovrà avvalersi di uno o più tecnici abilitati che siano in possesso delle qualifiche richieste per la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ristrutturazione/riqualificazione della struttura oggetto del presente Avviso.

Il Concessionario potrà realizzare l'intervento edilizio direttamente, ove in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti normative per l'esecuzione di lavori pubblici, oppure tramite una o più imprese in possesso di tutte le qualificazioni previste dalla vigente legislazione in materia.

5. MODALITÀ DI GESTIONE

Il Concessionario dovrà utilizzare il bar-punto ristoro e l'area pertinenziale circostante per l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande da integrarsi con iniziative di carattere ricreativo, culturale e sociale.

Il bene dovrà essere gestito, nel rispetto delle destinazioni ammesse, direttamente dal Concessionario oppure attraverso la sub-concessione delle attività economiche e di servizio a soggetto in possesso di adeguati requisiti soggettivi, fermo restando che il Concessionario rimarrà l'unico responsabile nei confronti Concedente.

Nel caso di sub-concessione, il Sub-concessionario dovrà osservare integralmente le obbligazioni assunte dal Concessionario.



Sono ad esclusivo carico del Concessionario gli oneri di gestione del bene (a mero titolo di esempio: manutenzione ordinaria e straordinaria, allacci, utenze).

Si specifica che, nei giorni di mercato, la fruizione dei servizi igienici sarà necessariamente gratuita.

6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE

Requisiti di ordine generale

Possono partecipare gli operatori economici così come definiti dall'art.3, comma 1, lett. p del D.Lgs. 50/2016, i quali siano in possesso dei requisiti di ordine generale stabiliti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e che non si trovino nelle condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs. n.165/2001 e che comunque non siano incorsi in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività inerente a quella della presente procedura.

Requisiti di capacità tecnica-organizzativa.

-Aver realizzato, nei 5 anni antecedenti la pubblicazione del presente Avviso, almeno 1 (uno) intervento di ristrutturazione edilizia di valore non inferiore all'importo dei lavori di ristrutturazione oggetto del presente Avviso;

Oppure, in alternativa:

-Aver gestito pubblici esercizi per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

Requisiti di capacità economica e finanziaria.

Idonee referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti di credito attestanti la solidità economica e finanziaria in riferimento all'iniziativa oggetto del presente Avviso.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati ad ottenere la concessione di valorizzazione oggetto del presente Avviso dovranno presentare apposita manifestazione d'interesse che, a pena di esclusione, dovrà contenere:

-Gli estremi per l'identificazione dell'operatore economico – compreso il numero di Partita IVA e il codice fiscale;

-Generalità del titolare o del Rappresentante Legale;

-Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;

-Indirizzo PEC eletto per l'invio di ogni comunicazione e notifica da parte del Concedente;

-Dichiarazione di essere a conoscenza che sono a proprio carico gli oneri relativi al rilascio, prima dell'inizio dell'attività, di tutte le licenze, autorizzazioni e permessi richiesti dalla normativa vigente sia in ordine all'intervento edilizio che all'utilizzazione economica dell'immobile;

-Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale stabiliti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art.53, comma 16-ter del D.Lgs. n.165/2001 e comunque di non essere incorso in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

-Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente dichiara l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività inerente a quella della presente procedura;

-Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale il concorrente dichiara di possedere i requisiti relativi alla capacità tecnica-organizzativa e alla capacità economico-finanziaria;

-Dichiarazione di impegno ad avvalersi di uno o più tecnici abilitati che siano in possesso delle qualifiche richieste per la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di



ristrutturazione/riqualificazione dell'Opera oggetto del presente Avviso;

-Autorizzazione al trattamento dei propri dati personali e di quelli dell'operatore economico che rappresenta.

La presentazione della manifestazione d'interesse potrà essere preceduta dall'effettuazione di un sopralluogo da concordarsi con il Concedente.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire esclusivamente tramite PEC all'indirizzo: servizio.attivitaproduttive@pec.comune.latina.it entro le ore 12,00 del giorno 3 novembre 2020 e dovrà riportare in oggetto la seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse per la Concessione di valorizzazione del Bar-punto ristoro del mercato R6"**.

Le manifestazioni d'interesse, ove pervengano oltre il suddetto termine, non saranno prese in considerazione.

La domanda dovrà essere firmata digitalmente in formato p7m dal Legale Rappresentante dell'operatore economico.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

8. CAUSE DI NON AMMISSIONE

-mancata presentazione dei documenti e/o delle dichiarazioni elencate nel presente Avviso;

-mancato recapito della manifestazione d'interesse a mezzo PEC nei termini e nelle modalità stabilite.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione della successiva procedura ristretta (art.61 del D.Lgs. 50/2016) sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art.95, comma 2 e comma 6 del D.Lgs. 50/2016.

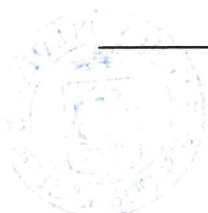
10. MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo pretorio on-line nella sezione "Avvisi di gara" e sul sito internet del Comune di Latina all'indirizzo www.comune.latina.it nella sezione "Avvisi e Bandi".

11. PRIVACY - INFORMATIVA AI SENSI DEL GDPR (GENERAL DATA PROTECTION REGULATION) 2016/679

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13-14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679, si precisa che i dati personali forniti saranno trattati dal Comune di Latina nel rispetto della normativa vigente e degli obblighi di riservatezza a cui è tenuto.

- Il titolare del trattamento è il Comune di Latina;
- Il responsabile della protezione dei dati è l'Ing. Pietro Collevocchio;
- Finalità del trattamento: i dati forniti saranno trattati, con o senza ausilio di mezzi elettronici, per il tempo necessario al Comune di Latina-Servizio Attività Produttive e Incoming per gli adempimenti relativi alla presente procedura, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. 196/2003 (come novellato dal D.lgs. 101/2018) "Codice in materia di protezione dei dati personali". Si fa rinvio al D. Lgs. n. 196/2003 ed al Regolamento UE 2016/679 circa i diritti degli interessati alla riservatezza;
- Modalità di trattamento e conservazione: il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 2016/679 in materia di misure e di



sicurezza ad opera di soggetti appositamente incaricati.

- L'indirizzo di riferimento è: Comune di Latina – Servizio Attività Produttive e Incoming; Piazza del Popolo, 14; email: sviluppoeconomico@comune.latina.it; PEC: servizio.attivitaproduttive@pec.comune.latina.it

12. FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative alla presente procedura, incluse quelle inerenti la sua interpretazione ed esecuzione, il Foro competente è quello di Latina.

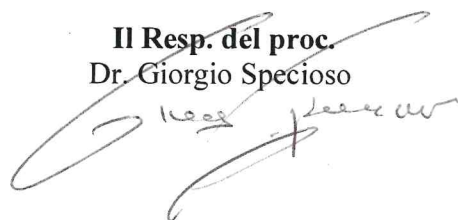
13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario Dr. G. Specioso.

14. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

- PEC: servizio.attivitaproduttive@pec.comune.latina.it;
- Telefono: 0773.652937-25-38.

Il Resp. del proc.
Dr. Giorgio Specioso



Il Dirigente Responsabile del Servizio

De Simone Grazia

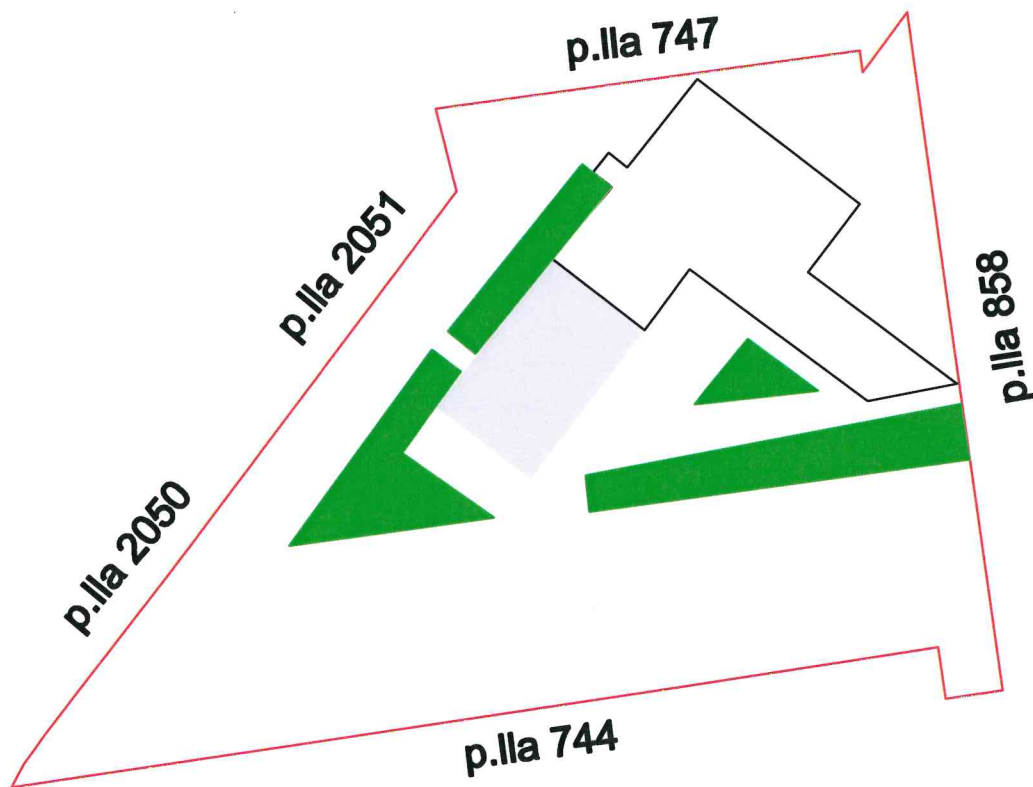
Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegato:

- Rilievo stato dei luoghi.





PIANO TERRA

 **Aree a verde**

 **Area di pertinenza del BAR (12,5 x 8 ml)**



