



COMUNE DI ROSSANO VENETO

Piazza Marconi 4 - 36028 ROSSANO VENETO (Vicenza)
tel. 0424 – 547103 – FAX 0424/84935 - C.F. 00261630248
PEC: rossanoveneto.vi@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 12049

Rossano Veneto, 05.09.2024

AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN PIAZZA DUOMO A ROSSANO VENETO PER USO ESCLUSIVO

Si rende noto che il Comune di ROSSANO VENETO, al fine della valorizzazione dei beni immobili di sua proprietà e favorire l'insediamento di attività che valorizzino l'offerta commerciale e la fruizione del sistema urbano centrale, intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla locazione dell'immobile di proprietà del Comune, posto al piano terra e al primo piano in fase di costruzione ed ultimazione sito in Piazza Duomo, come raffigurati nella allegata planimetria nella parte in rosa. Il locale, è destinato prioritariamente ad esercizi come da Commi 1-10 del seguente Avviso del punto 1 "DISPONIBILITA'". La presente procedura non vincola in alcun modo l'Ente, che si riserva di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso.

A tal proposito, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 30.08.2024 l'Amministrazione Comunale ha disposto di attribuire in locazione esclusiva a titolo oneroso l'immobile sito in Piazza Duomo, come raffigurati nella allegata planimetria nella parte in rosa.

TANTO PREMesso:

Si rende noto che il Comune di Rossano Veneto, previa manifestazione di interesse, intende concedere in locazione l'immobile sito in Piazza Duomo, per una durata di 6 anni + 6 anni rinnovabili a partire dalla data di assegnazione (maggio 2025).

1) DISPONIBILITA'

Il presente Avviso è rivolto prioritariamente a soggetti che, all'interno dei predetti locali, opereranno per promuovere, e sostenere attività aventi utilità sociale, culturale, ricreativa, sportiva, di impegno civico, ambientale, che di seguito si riporta:

- 1) associazioni culturali, sportive, ambientaliste e ricreative senza scopo di lucro (nell'attribuzione della locazione saranno preferite quelle operanti con continuità in ambito comunale);
- 2) associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della legge 11 agosto 1991, n. 266 ed iscritte all'albo regionale;
- 3) le associazioni di promozione sociale di cui alla L. n. 383 del 7 dicembre 2000 con preferenza quella con la sede nel Comune;
- 4) comitati di cittadini istituiti in associazioni per la tutela e la salvaguardia di interessi collettivi il cui statuto sia stato preventivamente presentato all'Amministrazione Comunale;
- 5) gruppi o partiti rappresentati in Consiglio Comunale;

- 6) gruppi ed organismi politici non rappresentati in Consiglio Comunale;
- 7) patronati, sindacati ed associazioni di categoria;
- 8) istituzioni pubbliche o private dedite all'istruzione;
- 9) organismi religiosi volti alla carità sociale;
- 10) organismi ed istituzioni scolastiche locali ivi comprese anche Imprese Sociali operanti con corsi di Formazione Professionale per Giovani, Adulti e Imprese.

La locazione può essere anche a favore di soggetti diversi da quelli elencati purché si tratti di soggetti che non agiscano per scopo di lucro o che, pur agendo per scopo di lucro, svolgano comunque attività socialmente rilevanti, educative e di formazione professionale e scolastica, previo parere conforme della giunta comunale circa la congruità del canone proposto.

2) INDIVIDUAZIONI LOCALI ED ATTREZZATURE

L'immobile da concedere in locazione corrisponde al piano terra e primo con accesso dislocato in Piazza Duomo, meglio identificato nell'allegata planimetria ed è composto; Al Piano Terra sono presenti 2 vani tra loro indipendenti con annessi servizi delle dimensioni rispettivamente di 106 mq e di 59 mq.

Il Piano Primo, il quale ha accesso attraverso un vano scale dotato di ascensore direttamente da Piazza Duomo, è composto da una serie di vani serviti da spazi comuni articolati e da un blocco servizi, per una superficie complessiva di 705 mq.

3) DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

Il canone mensile minimo da corrispondere al Comune per l'utilizzo dell'immobile è quantificato in una somma totale di **euro 3.000,00 mensili. Trattandosi di uso di pubblico interesse, il canone risulta agevolato nell'importo e potrà essere rivalutato in base concorrenzialità che si instaura all'esito del presente avviso. I 3000,00 euro mensili risultano canone iniziale teso a favorire la manifestazione interesse in quanto si ritiene canone economicamente sostenibile da parte di tutti i soggetti indicati nell'art. 1.**

4) OBBLIGHI DEL LOCATARIO

L'affidamento dei locali, che avrà natura di contratto di locazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova; all'atto della presa in consegna verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal locatario e dal Comune di Rossano Veneto. Al termine del periodo di locazione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Rossano Veneto, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal locatario, senza onere alcuno per il Comune.

Saranno a carico del locatario gli obblighi indicati che di seguito si trascrivono:

- 1.a) L'obbligo del pagamento del corrispettivo di locazione mensile per l'utilizzo dell'immobile;
- 1.b) L'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- 1.c) Il pagamento delle utenze */energia elettrica ed acqua e riscaldamento*);
- 1.d) Il pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti;
- 1.e) La restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- 1.f) L'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune di Rossano Veneto oppure versamento alla tesoreria del comune dell'importo corrispondente a numero 2 mensilità;
- 1.g) L'assegnatario deve inoltre garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n. 46/90 e del Decreto legislativo n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

1.h) Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui da a) a h) comportano la risoluzione del contratto di locazione, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

L'arredo dei locali, in aggiunta a quanto già eventualmente collocato nello stesso, dovrà essere concordato con l'Ufficio tecnico Comunale ed è a carico del locatario nelle parti riguardanti eventuali arredi di laboratori tecnici. Se i locatari svolgeranno attività di cui al comma 10 del punto 1 "DISPONIBILITA'", gli arredi delle aule (banchi, sedie, armadi) saranno a carico del Comune in quanto trattasi di attività destinata ad essere svolta con continuità per numerosi anni in base al presente avviso.

Il Comune non può essere chiamato a rispondere della custodia degli arredi pur forniti dallo stesso, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del locatario, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere di questo Comune.

Il locatario utilizzerà il locale in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte, con le modalità stabilite. Sono a carico del locatario le polizze RCT verso terzi e infortuni in relazione alle attività svolte.

La vicinanza di immobili religiosi e di una chiesa della religione cattolica impone il dovuto rispetto nella conduzione dell'immobile e nella condotta degli utenti dei servizi che saranno offerti dal locatario.

5) TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, compilate come da schema allegato, devono essere indirizzate al Comune di Rossano Veneto Piazza Marconi, 4 (VI).

Le domande devono pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 07.10.2024, AL PROTOCOLLO** tramite PEC: rossanoveneto.vi@cert.ip-veneto.net o con consegna a mano o Raccomandata A/R, in busta chiusa con l'indicazione del nominativo del mittente e la dicitura "*manifestazione di interesse per la locazione di immobile di proprietà comunale in Piazza Duomo a Rossano Veneto e per uso esclusivo*".

6) CRITERI E PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEL LOCATARIO

I locali verranno concessi in base ai seguenti criteri e punteggio:

- 1) Elenco e breve descrizione delle attività socialmente rilevanti che si svolgeranno durante la locazione (fino ad un massimo di 5 punti);
- 2) Indicazione delle attività di particolare interesse pubblico a favore della comunità locale (fino ad un massimo di 3 punti);
- 3) Offerta del canone in aumento rispetto all'importo determinato somma totale di 3000,00 euro mensili (fino ad un massimo di 10 punti complessivi, con attribuzione di 2 punti per ogni incremento di € 500,00 sul canone mensile minimo);

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

I concorrenti devono dichiarare nella domanda di partecipazione di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art. (80 del D.Lgs 50/16) NORMA DI CUI AL NUOVO CODICE in particolare non devono: trovarsi in ogni caso in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

8) PRIVACY

i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente selezione.

9) NOTE FINALI

La manifestazione d'interesse non comporta per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo di affidamento dei locali, così che gli operatori economici non possono vantare, in merito, alcuna pretesa. La manifestazione di interesse non vincola l'Amministrazione Comunale, che si riserva ogni più ampia verifica, ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa, nonché l'espletamento anche in presenza di un unico soggetto e, se non ritenuto idoneo, di una ulteriore manifestazione di interessi o procedura di gara.

Il presente avviso nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, è dunque finalizzato a favorire la partecipazione dei soggetti interessati. Inoltre l'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere all'espletamento della procedura, dandone avviso mediante pubblicazione nel sito internet <http://www.comune.rossano.vi.it>

Il presente avviso viene pubblicato:

- All'albo pretorio della comune di Rossano Veneto;
- Sul sito ufficiale del comune <http://www.comune.rossano.vi.it>

Si allega alla presente:

- 1) Planimetria dei locali.

il SEGRETARIO COMUNALE
Ex art. 97 comma 4 lett. d) TUEL
Dottor Orso Paolo