



Comune di Riva del Po

Provincia di Ferrara

Via Due Febbraio, 23 – Loc. Berra, Tel. 0532/390011

C.F. e P.IVA 02035850383

https: www.comune.rivadelpo.fe.it

Pec: comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it



AVVISO PUBBLICO

(ALLEGATO 1)

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA LOCAZIONE DI N. 2 (DUE) STRUTTURE RICETTIVO – TURISTICHE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITE NELLE AREE GOLENALI DELLE LOCALITA' DI RO E DI SERRAVALLE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 20/04/2023 “*Locazione di n. 2 strutture ricettivo-turistiche, site nelle aree golenali delle frazioni di Ro e Serravalle di proprietà del Comune di Riva del Po, ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Atto di indirizzo.*” e le successive n. 2 (due) procedure ad evidenza pubblica, dirette ad acquisire le istanze dei soggetti interessati, di cui alla determinazione n. 166 del 10/05/2023 e alla determinazione n. 254 del 18/07/2023, entrambe concluse senza l'individuazione di alcun operatore economico;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 02/05/2024 “*Locazione di n. 2 strutture ricettivo-turistiche, site nelle aree golenali delle frazioni di Ro e Serravalle di proprietà del Comune di Riva del Po, ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Atto di indirizzo.*” con la quale:

- si è deciso di procedere, ai sensi dell'art. 38 comma 2, del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po” (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021) alla locazione delle strutture denominate: a) “Bicigrill”, situata nell'area golenale della località di Ro (Via Dazio n. 52, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, foglio 7, mappale 170, 42,53mq (superficie utile + pertinenze); b) “La Porta del Delta” situata nell'area golenale della località di Serravalle (Via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile);
- si è quantificato il canone annuale per ciascuna delle strutture di cui trattasi, assumendo a riferimento i valori di mercato per beni immobili analoghi e adibiti allo stesso uso, così come indicato dal competente ufficio del Settore LLPP: a) “Bicigrill”: € 5.000,00 annui comprensivo della sorveglianza dei servizi igienici dell'area camper e della sorveglianza e gestione del Mulino. Il canone verrà diminuito del 50% quando il Mulino sarà riportato nella



- sua originaria collocazione; b) “La Porta del Delta”: € 7.500,00 annui per i primi due (2) anni ed €10.000,00 per i rimanenti tre (3);
- si è stabilita in anni 5 (cinque), rinnovabili di altri 5 (cinque), previo atto esplicito dell’Ente, la durata del rapporto di locazione;
 - si è formulato atto di indirizzo al Responsabile del Settore Tecnico al fine del celere avvio dei successivi atti consequenziali, che dovranno essere adottati in conformità del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021 e della normativa vigente in materia;
 - si è dato atto, ai sensi dell’art. 38, c. 3) che “La procedura che porterà all’individuazione del soggetto conduttore dovrà, comunque, avvenire mediante procedure svolte nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità”;

Dato atto che è intenzione di questo Comune, in conformità ai principi di pubblicità, trasparenza, parità di trattamento, divieto di discriminazione e proporzionalità, procedere alla pubblicazione di un terzo avviso pubblico (e relativi allegati) al fine di acquisire le istanze dei soggetti interessati alla locazione (comprensiva nel caso del Bicigrill anche della guardiania relativa ai servizi igienici situati in area camper e, successivamente, del Mulino storico) delle strutture in parola.

AVVISA

Che intende procedere a raccogliere le istanze relative alle manifestazioni di interesse per la locazione (ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021) di n. 2 (due) strutture ricettivo-turistiche di proprietà del Comune di Riva del Po, site nelle aree golenali delle località di Ro e di Serravalle;

INVITA

Gli aventi titolo, qualora interessati a presentare istanza per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione dei soggetti conduttori delle strutture in parola,

1. OGGETTO

Procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in locazione di n. 2 (due) strutture ricettivo – turistiche, di proprietà del Comune di Riva del Po, situate in area golenale così catastalmente individuate:

- struttura, ex ristorante, denominata “La Porta del Delta” c/o area golenale di Serravalle frazione, via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile);
- struttura denominata Bicigrill, c/o area golenale di Ro frazione, Via Dazio n.52, Catasto del Comune di Riva del Po, Sezione B, foglio 7 mappale 170, 42,53mq (superficie utile +



pertinenze) + sorveglianza dei servizi igienici ubicati in area camper (via Dazio – località Ro - M410 sezione B, Foglio 7, mappale 171) e, successivamente al restauro, sorveglianza e gestione del Mulino storico;

La procedura comparativa, indetta con questo unico bando, avverrà separatamente per ogni struttura e, per ciascuna di esse, dovrà essere presentata separata offerta, tanto che le stesse potranno essere locate anche a soggetti diversi.

2. DESTINAZIONE DEI LOCALI

Il/I conduttori si obbliga/no a svolgere all'interno delle strutture locate attività di natura commerciale-turistico – ricettiva, in quanto esse sono collocate lungo un percorso ciclabile e ciclopedonale di importanza regionale, risultando pertanto strategiche per lo sviluppo del turismo lento ed ecosostenibile, in grado di accogliere turisti e cittadini desiderosi di cimentarsi in percorsi naturalistici a contatto diretto con un ambiente incontaminato e unico nel suo genere. Il conduttore potrà svolgere unicamente le attività compatibili con la destinazione catastale dei suddetti immobili, nel rispetto delle leggi vigenti.

L'acquisizione della classificazione, della licenza d'esercizio e di ogni altra autorizzazione occorrente per la gestione dell'attività rimane esclusivamente a carico del Locatario.

Sarà vietata al locatario ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi.

Le condizioni di locazione sono descritte nello schema di contratto allegato al presente Disciplinare.

3. DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni 5 (cinque) prorogabili di altri 5 (cinque), previo atto esplicito dell'Ente.

4. CANONE

Il canone posto a base d'asta per la locazione è pari:

- BICIGRILL: € 5.000,00 annui comprensivo della sorveglianza dei servizi igienici dell'area camper nonché della sorveglianza e della gestione del Mulino storico galleggiante. Il canone verrà diminuito del 50% quando il Mulino sarà riportato nella sua originaria collocazione;
- RISTORANTE PORTA DEL DELTA: € 7.500,00 annui per i primi due (2) anni e € 10.000,00 per i rimanenti tre (3);

Il canone di locazione dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali, con cadenza 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ciascun anno.

A partire dal secondo anno il canone di locazione sarà adeguato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertata dall'Istat.



Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle utenze, delle tasse, delle imposte comunali e di ogni altro onere accessorio.

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore/locatario, a titolo di deposito cauzionale, versa al locatore una somma pari al canone di locazione annuo, non imputabile in conto canoni (art. 9 dello schema di contratto allegato alla presente procedura).

5. ONERI DI GESTIONE E OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- spese relative a tutte le utenze (allacciamenti) nonché la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti (allacciamenti utenze per servizi igienici area camper già presenti e a carico dell'Ente);
- lavori di carattere straordinario (previa autorizzazione dell'Ente) ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature, strettamente connesse con le esigenze dell'attività che si intende esercitare;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;
- interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto possa pretendere indennizzo alcuno nonché effettuato nel rispetto delle vigenti normative;
- qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Riva del Po da qualsiasi responsabilità, anche e soprattutto in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ex D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è considerato necessario ed indispensabile al fine di prendere visione della struttura e dei locali in essa inseriti, dei relativi spazi di pertinenza, dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della istanza (e del successivo rapporto contrattuale) e, pertanto, è obbligatorio. Il relativo verbale di sopralluogo, debitamente sottoscritto, costituirà parte integrante della istanza.

Il sopralluogo potrà essere svolto anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio tecnico, tramite email llpp@comune.rivadelpo.fe.it, o alla Pec comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it

La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire, entro 15 (quindici) gg dalla pubblicazione del presente avviso pubblico.

Il Comune non si riterrà in alcun modo responsabile delle conseguenze derivanti dal mancato sopralluogo della ditta a causa di ritardi o altri motivi non imputabili al Comune stesso.



7. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

- La procedura sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta;
- Non saranno ammesse offerte in ribasso sul valore a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio;
- In caso di più offerte, validamente accolte, al termine della procedura comparativa, verrà redatta apposita graduatoria;
- Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di istanze di interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, non generando vincoli sia per i soggetti che presentano l'istanza sia per l'amministrazione comunale;
- L'Amministrazione si riserva in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di locazione, senza che i soggetti interessati possano vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.
- Qualora l'interessato aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto di locazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso, il Comune si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo all'offerente che segue nella graduatoria.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare chiunque interessato, sia esso persona fisica o giuridica, in possesso, alla data di emanazione del bando, dei seguenti requisiti:

- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- Non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la P.A.

Nel caso di società, i requisiti sopra esplicitati dovranno essere dichiarati dal legale rappresentante.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo che i competenti uffici comunali avranno esperito i necessari controlli di legge, come indicato dalla normativa vigente in materia.

9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I partecipanti alla procedura in parola dovranno far pervenire un plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente scritta:



COMUNE DI RIVA DEL PO

Via Due Febbraio, 23 - 44033 località Berra (Fe)

“Istanza per la locazione delle strutture Bicigrill - La Porta del Delta”, con indicazione altresì del nominativo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03/06/2024.

- a mezzo consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Riva del Po, oppure
- a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico verrà predisposto nei modi sopra descritti.

L'istanza, redatta su modulo allegato alla presente procedura, dovrà pervenire, pena l'esclusione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.

Il plico dovrà contenere n. 2 (due) buste, ognuna delle quali analogamente sigillata e controfirmata, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta A) Documentazione amministrativa
- Busta B) Offerta Economica;

La Busta A – documentazione amministrativa – dovrà contenere:

- L'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, completa della dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando;
- Il verbale di sopralluogo datato e firmato;
- L'informativa Privacy debitamente datata e firmata;
- Il modulo relativo al Codice di Comportamento, debitamente compilato, datato e firmato;
- Un documento di identità (in corso di validità), a pena di nullità, del soggetto sottoscrittore;

La Busta B dovrà contenere:

- l'Offerta Economica, munita di marca da bollo del valore corrente di € 16.00 (sedici/00) e redatta secondo il modello allegato al presente bando;
- Un documento di identità (in corso di validità), a pena di nullità, del soggetto sottoscrittore.

Gli interessati, prima della scadenza del suddetto termine, potranno richiedere ogni ulteriore informazione, al seguente recapito: Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Maria Gloria Tinozzi, tel. 0532/390011 int. 167, e-mail llpp@comune.rivadelpo.fe.it

Il Responsabile Patrimonio e LLPP

Arch. Marcella Leoni

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Riva del Po.*