



COMUNE DI MANOPPELLO

PROVINCIA DI PESCARA

"CITTA' DI MANOPPELLO"

AVVISO PUBBLICO

AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN MANOPPELLO FRAZ. RIPACORBARIA

da destinare ad attività ristorazione e somministrazione alimenti al pubblico

In attuazione della determina dirigenziale nr. 8 del 5.02.2025, L'Ufficio Tecnico Comunale Area IV LL.PP. PATRIMONIO del Comune di Manoppello, con sede in Piazza G. Cipressi n. 1 (tel. 085/9154195- indirizzo p.e.c.: comunemanoppelloprotocollo@legalmail.it) con il presente avviso intende acquisire la manifestazione di interesse vincolante da parte di soggetti abilitati a svolgere l'attività di ristorazione e somministrazione alimenti al pubblico, mediante contratto di locazione commerciale non residenziale di immobile di proprietà comunale.

I suddetti interessati, possono presentare manifestazione di interesse entro e non oltre le **ore 14 del 25.02.2025** con le modalità previste al successivo punto "MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE".

I documenti necessari per la partecipazione possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Manoppello (www.comune.manoppello.pe.it Albo pretorio) o presso l'Ufficio Tecnico Comunale Area IV LL.PATRIMONIO del Comune stesso.

Oggetto della gara

Tipologia e descrizione dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento in locazione dell'immobile sito in Manoppello (PE) alla fraz. Ripacorbaria Meglio distinto in N.C.E.U. Comune di Manoppello, frazione Ripacorbaria al fgl. 12 part.IIa 85 (*Per ulteriori dettagli la documentazione tecnica è disponibile presso gli uffici comunali visionabile previo appuntamento*) da destinare ad: **Esercizio commerciale di ristorazione e somministrazione alimenti al pubblico.**

Importo annuale canone di locazione

Stabilito in € 6.000,00 (Euro Seimila/00) annui incluso IVA

Deposito cauzionale

Stabilito in € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00) pari a nr. 3 mensilità.

Modalità di corresponsione del canone di locazione

In rate trimestrali anticipate

Durata della locazione

L'affidamento in concessione avrà la **durata di 10 (dieci) anni, prorogabile di 10 (dieci) ulteriore anni**, salva disdetta comunicata con 6 (sei) mesi di anticipo sulla scadenza a mezzo di raccomandata AR.

Criterio di aggiudicazione

Maggior rialzo sull'offerta di canone annuo posto a base di gara

Manutenzioni

Le opere di manutenzione ordinaria (*) saranno a carico dell'affittuario, mentre tutte le opere di manutenzione straordinaria, lavori di messa a norma di impianti o parti strutturali o adeguamento alle normative vigenti per poter essere agibile e utilizzabile ai fini commerciali, saranno a carico del locatore, salvo quanto segue. L'Amministrazione avrà facoltà di autorizzare il conduttore ad

eseguire i lavori di manutenzione straordinaria, preventivamente approvati, descritti e riepilogati nel dettaglio, a mezzo apposito computo metrico, con relativa quantificazione di spesa, allo scopo dell'ottenimento e mantenimento dell'agibilità ed autorizzazione; i relativi costi di manutenzione straordinaria, previamente approvati dal locatore come sopra, saranno detratti dal canone di locazione convenuto, fermo restando che in caso di recesso anticipato il conduttore non avrà alcun diritto a richiedere il rimborso al Comune locatore.

Al termine del contratto il bene così mantenuto dovrà essere riconsegnato al Comune di Manoppello senza che l'affittuario possa avanzare alcuna pretesa in merito agli interventi di manutenzione ed a eventuali migliorie eseguite, né per l'avviamento.

L'immobile sarà consegnato nello stato in cui si trova e dovrà essere destinato come detto in premessa. Ogni diverso utilizzo dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione, pena la risoluzione anticipata del contratto per inadempimento. Tutti gli oneri necessari ed occorrenti allo svolgimento di tali attività saranno a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere altresì ad acquisire le necessarie autorizzazioni.

Divieto cessione contratto di locazione

E' fatto espresso divieto al locatario di cedere il contratto a soggetti terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Ente. Tale preclusione non si applica nella circostanza in cui all'aggiudicatario dovesse subentrare ditta individuale, snc e/o s.a.s. nella quale questi risulti il titolare, socio di maggioranza o accomandatario.

Attività di promozione e valorizzazione enogastronomica

Il Conduttore dovrà organizzare almeno nr. 2 eventi tematici/manifestazioni all'anno volti a favorire la promozione delle produzioni enogastronomiche locali.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso i soggetti interessati in possesso dei sotto elencati requisiti, da attestare ai sensi del D.P.R. 445/2000:

a) di capacità generale a contrarre con la pubblica amministrazione ovvero:

- che, ai sensi della L. 55/1990 e ss.mm.ii., non sussistono a carico dei soggetti indicati sub lett.ra a), provvedimenti definitivi o procedimenti in corso ostativi all'assunzione di contratti pubblici;
- di non trovarsi in alcuna delle cause di divieto, sospensione e di decadenza previste dalla L. 575/1965 e ss.mm.ii., e che le stesse non ricorrono nei confronti delle persone che concorrono in proprio e/o quali legali rappresentanti, direttori tecnici e/o amministratori di costituite e costituende società di persone o capitali, nonché degli eventuali altri componenti dell'Organo Amministrativo muniti di poteri di rappresentanza;
- possesso dei requisiti previsti dalla legge nazionale per il rilascio della licenza di commercio;
- che non sono state emesse condanne penali a carico del dichiarante, del legale rappresentante e degli eventuali amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di costituite e/o costituende società di persone o capitali, né sentenza di applicazione della pena ex art. 444 c.p.p. (*In caso positivo indicare estremi della condanna ed eventuali misure di riabilitazione in corso*);
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto e di non avere procedimenti pendenti per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'art. 30, co. 3 del d.lgs. n. 50/2016;
- che la partecipazione alla gara in oggetto non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
- la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/1999 (nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti qualora non abbia effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000) oppure "la propria ottemperanza agli obblighi

di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/1999 (nel caso di concorrente che occupa più di 35 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti che abbia effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000)”;

- di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- di impegnarsi a prendere visione dell’immobile, accettandone lo stato in cui si trova ed i conseguenti interventi da eseguire, prima della formulazione dell’offerta economica;
- di impegnarsi a costituire, in sede di stipula idonea garanzia finanziaria e/o assicurativa a copertura di eventuali danni all’immobile locato e/o vs. terzi, valida per l’intera durata del contratto;
- di accettare tutte le condizioni riportate nel contratto di locazione conformemente allo schema approvato con determina dirigenziale nr. 8 del 05.02.2025;
- di essere in possesso di idonea documentazione comprovante l’esperienza e la formazione professionale per l’esercizio dell’attività di ristorazione.

PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

Tipo di procedura

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito a formulare offerta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate entro e non oltre , **entro le ore 14,00 (ora di invio) del giorno 25 febbraio 2025 .**

Le stesse potranno essere inviate a mezzo raccomandata del servizio postale, o consegnate a mano, in busta chiusa con la dicitura”: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE SITO IN MANOPPELLO FRAZ. RIPACORBARIA.** Oppure tramite p.e.c. al seguente indirizzo: **comunemanoppelloprotocollo@legalmail.it**

A pena di esclusione il concorrente, unitamente alla domanda di manifestazione di interesse, dovrà produrre copia versamento cauzionale di € 1.500,00 a favore del Comune di Manoppello c/o Tesoreria Comunale BCC Banca Credito Cooperativo di Pratola Peligna (AQ) - filiale di Manoppello.

Tale importo verrà restituito al concorrente in caso di mancato affidamento; in caso di aggiudicazione e stipula del contratto detta somma verrà incamerata a valere come mensilità di cauzione, diritti di segreteria e rogito.

Nella circostanza in cui l’aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto di locazione, secondo il termine assegnato dalla Stazione Appaltante, il deposito cauzionale verrà definitivamente incamerato dall’Ente a titolo di risarcimento danni ed oneri amministrativi.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza o prive della dichiarazione in forma di autocertificazione, ex DPR 445/2000, dell’avvenuto versamento del deposito cauzionale. In caso di invio della raccomandata farà vede la data del timbro postale di spedizione.

Si precisa che il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente e che la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

L’indirizzo al quale inviare la manifestazione di interesse è il seguente: Comune di Manoppello – Piazza G. Cipressi n. 1 – 65024 MANOPPELLO.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l’apposito modello predisposto dal Comune di Manoppello ed allegato al presente avviso, corredato da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, nonché ricevuta avvenuto versamento deposito cauzionale da parte di Istituto di Credito.

In alternativa, nella circostanza in cui il candidato intenda integrare e precisare la propria dichiarazione, potrà redigere istanza fermo restando che la stessa dovrà contenere comunque le attestazioni riportate nel modello fac-simile.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla ricezione delle manifestazioni di interesse, il Comune di Manoppello procederà ad inviare ai candidati, che avranno presentato domanda ed attestato il possesso dei requisiti, richiesta di formulazione dell’offerta economica migliorativa (rispetto al

canone posto a base di gara).

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza ed interesse pubblico, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della locazione, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Manoppello, prima del provvedimento definitivo di aggiudicazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della L. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Manoppello sul sito istituzionale dell'Ente.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti è possibile contattare l'Ufficio Tecnico Comunale al nr. 085/9154195, via mail: manoppello.lp@alice.it oppure via p.e.c.: comunemanoppelloprotocollo@legalmail.it

Allegato:

- fac-simile domanda manifestazione interesse;

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Nando DI ROSA Responsabile Area IV LL.PATRIMONIO del Comune di Manoppello,

Manoppello 7 febbraio 2025

COMUNE di MANOPPELLO
Il Responsabile Area IV LL. PATRIMONIO
Ing. Nando DI ROSA



() Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di riportare un sistema (o un suo componente) in stato di avaria, allo stato di buon funzionamento precedente l'insorgere di codesta avaria, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal sistema, né aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni.*

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, con materiali analoghi agli originali, delle finiture degli edifici e dei manufatti edilizi e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

Inoltre: Attività effettuata su impianti o parti di essi per il mantenimento o il ripristino dell'efficienza e del buon funzionamento, avuto riguardo del decadimento prestazionale, senza che ne derivi alcuna modifica della consistenza o della funzionalità degli impianti che ne sono oggetto.

La manutenzione ordinaria viene definita: periodica o ciclica se l'attività riguarda interventi previsti a scadenze regolari indipendentemente da cause esterne; su condizione o predittiva se l'attività è conseguente alla verifica o al monitoraggio della funzionalità degli impianti; occasionale se l'attività è conseguente al verificarsi di anomalie; la manutenzione ordinaria occasionale si distingue in: differibile se l'esecuzione dell'attività è procrastinabile di almeno una settimana dal momento in cui l'anomalia viene comunicata all'aggiudicatario; indifferibile se l'esecuzione dell'attività, sulla base di valutazioni dell'Ente proprietario dell'immobile, deve avvenire al più presto e non oltre una settimana dalla comunicazione dell'aggiudicatario, al fine di evitare pericoli a persone o cose o il verificarsi di un guasto.