

AVVISO PUBBLICO PER LA SUB CONCESSIONE IN GESTIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DELL'ANTICO CONVENTO DI SAN FRANCESCO DENOMINATO "EX RISTORANTE LA SCOTTONA"

La società DamianiCamprini snc, in qualità di Concessionaria della concessione in gestione di porzioni di immobile facenti parte del complesso dell'antico Convento di San Francesco di Bagnacavallo, come da contratto rep. Com.le 16059/2017, a ciò autorizzata

AVVISA

Che intende procedere a raccogliere offerte e connessi progetti di gestione finalizzati alla sub concessione in gestione di una porzione di immobile facente parte del complesso dell'antico Convento di San Francesco di Bagnacavallo ubicato a Bagnacavallo in via Cadorna n. 12/A, già adibito ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (ex ristorante "La Scottona")

Identificazione dell'immobile

L'immobile si trova ubicato a Bagnacavallo, in via Cadorna n. 12 ed è composto di n. 3 vani principali già destinati a somministrazione, n. 3 vani destinati a servizi, n. 2 vani tecnici e disimpegni per complessivi mq. 719,60 circa, più una porzione di area esterna di circa mq. 146, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria. L'immobile è vincolato ai sensi del Dlgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137."

L'immobile è censito al foglio 71, mappali 261 e 361 (per area esterna) del NCEU Ravenna, Sezione Bagnacavallo.

Durata della sub concessione

La durata della sub concessione, che decorrerà dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di sub concessione, è di anni quattro rinnovabile per ulteriori quattro anni.

Considerato che l'attuale contratto di concessione rep. Com.le 16059/2017 in atto fra La società DamianiCamprini snc e il Comune di Bagnacavallo è in ultima scadenza al 21/02/2029, per cui dopo tale data l'immobile oggetto del presente Avviso tornerà nella piena disponibilità dell'Ente proprietario, il rapporto giuridico di sub concessione, se ancora in atto, sarà trasferito al Comune di Bagnacavallo che subentrerà nel contratto in luogo della società DamianiCamprini snc sino alla scadenza naturale della sub concessione, la cui durata massima non potrà comunque eccedere anni 4+4.

Canone di sub concessione

A fronte della sub concessione dell'immobile, il sub concessionario dovrà corrispondere alla concessionaria "DamianiCamprini snc" un canone mensile di € 1.500,00 + IVA, trattabile in base e in relazione alla tipologia di progetto di gestione che sarà presentato. Il canone è rivalutabile annualmente in base agli indici ISTAT.

Requisiti di partecipazione

Il presente avviso è rivolto a tutti i seguenti soggetti pubblici o privati che siano in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa in materia:

Imprese sia in forma individuale che societaria anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro; società cooperative; associazioni, enti, fondazioni, anche consorziate,

associate o comunque raggruppate tra di loro; persone fisiche maggiorenni alla data di emissione dell'Avviso.

I partecipanti dovranno dichiarare nell'istanza di partecipazione alla selezione il possesso dei requisiti soggettivi, morali e professionali richiesti, ai sensi della vigente normativa in materia, per l'esercizio delle attività previste nel progetto di gestione presentato.

In mancanza, dovranno dichiarare di essere a conoscenza dell'obbligo di possedere tali requisiti al momento della stipula del contratto di sub concessione e di impegnarsi espressamente al riguardo.

I soggetti aventi i requisiti potranno presentare anche congiuntamente le proposte/offerte.

Progetti di gestione- attività ammesse

I progetti di gestione da parte degli offerenti potranno contemplare le seguenti tipologie di attività da esercitare:

Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Attività di intrattenimento

Attività di carattere ricreativo, aggregativo, culturale

Attività di promozione turistica

Servizi alla persona

Attività riconducibili alla formazione e alla convegnistica

Ogni altra attività funzionale alla valorizzazione dell'immobile e compatibile con la destinazione d'uso e il vincolo ex D.Lgs. n. 42/2004 cui è sottoposto il bene.

Trattandosi di bene di proprietà pubblica, sono escluse attività in contrasto col comune decoro o con le finalità istituzionali dell'Amministrazione Pubblica, nonché attività incompatibili con il vincolo ex Dlgs. n. 42/2004 cui lo stesso immobile è sottoposto. È espressamente vietata l'installazione di giochi elettronici, videogiochi o comunque di apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo o al gioco che implica vincite di qualsivoglia natura.

Per la realizzazione delle attività previste nel progetto di gestione presentato l'Aggiudicatario della sub concessione dovrà provvedere a effettuare preliminarmente tutti gli interventi e gli adeguamenti necessari a norma di legge per l'esercizio di tali attività, con ogni onere a suo esclusivo e totale carico.

L'immobile viene assegnato privo di mobili e attrezzature.

L'arredamento e le attrezzature sono perciò a carico dell'Aggiudicatario.

Principali impegni del sub concessionario

Si elencano di seguito i principali, non esaustivi, impegni del sub concessionario

- attuare completamente e puntualmente il progetto di gestione presentato;
- rendere fruibile l'immobile oggetto di sub concessione nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto del cronoprogramma presentato.
- fare un uso corretto e responsabile dell'immobile assegnato in sub concessione, assumendosi la responsabilità di eventuali danni alle strutture e attrezzature provocati per colpa o dolo di proprio personale e /o di terzi di cui debba rispondere;
- gestire ogni attività prevista nel progetto di gestione complessivo conformemente alle norme di legge in materia, secondo criteri di qualità e con cura di tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale di tutti i dettagli;
- espletare tutte le pratiche amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività di gestione;
- provvedere alla custodia, pulizia e manutenzione ordinaria dell'immobile;
- costituire, a garanzia degli impegni assunti con la sub concessione, un deposito cauzionale, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, di importo pari a 3 mensilità di canone di concessione;
- stipulare, con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della sub concessione, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di: RCT ed RCO per danni arrecati a

terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavoro subordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di fatti derivanti dalle attività svolte;

- rendersi disponibile, se richiesto, ad armonizzare la propria attività con le iniziative turistiche, culturali, aggregative, e sociali effettuate dal Comune.

Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte potranno essere inviate:

- a mezzo di posta raccomandata al seguente indirizzo Via Cadorna 10 - 48012 Bagnacavallo (RA)
- a mezzo di posta elettronica o elettronica certificata al seguente damianicamprini@gmail.com

L'offerta dovrà contenere:

1) domanda di partecipazione alla selezione debitamente sottoscritta corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, redatta **secondo lo schema allegato** quale parte integrante e sostanziale al presente Avviso

2) Un progetto di gestione, in forma di sintetica relazione che indichi:

- le attività, iniziative e/o i servizi che si potranno in essere;
- gli interventi preliminari di adeguamento dell'immobile e degli impianti occorrenti a norma di legge per l'esercizio delle attività previste;
- il progetto di completamento della struttura (arredo e attrezzature), con elenco delle attrezzature che saranno utilizzate e descrizione degli elementi di arredo dei locali;
- le soluzioni organizzative proposte, quali: periodi e orari di apertura e funzionamento dei servizi e attività, il numero e la qualificazione professionale, in relazione alla natura delle attività proposte, degli operatori utilizzati.
- gli aspetti e le modalità di integrazione con l'esercizio dell'attività ricettiva svolta nella parte di immobile adibita ad albergo;
- ogni altro elemento descrittivo che sia ritenuto significativo ai fini della illustrazione del progetto;
- il cronoprogramma di attuazione del progetto.

Per una proposta più esaustiva e di maggiore comprensione, **al progetto di gestione potranno inoltre essere allegati,**

- **un piano economico finanziario (“business plan”)**. Il piano dovrà contenere una analisi della fattibilità economica e finanziaria (costi e ricavi) e dovrà evidenziare in maniera distinta la previsione di spesa ed entrata riferita alla fase di investimenti iniziali e alla fase di gestione. Dovranno essere evidenziati gli investimenti iniziali previsti e il piano economico-finanziario di copertura degli stessi, dal quale si evinca l'equilibrio economico-finanziario del progetto; dovranno altresì essere evidenziati i costi e ricavi attesi dalla gestione ordinaria. Potrà inoltre essere evidenziato ogni altro aspetto che consenta di valutare la sostenibilità economica, patrimoniale e finanziaria del progetto nella sua complessità.
- **un elenco delle precedenti esperienze di gestione**, se presenti, maturate nell'esercizio di attività analoghe a quelle proposte nel progetto.

Valutazione delle offerte e tempistiche

Le offerte saranno valutate dalla società DamianiCamprini snc tenendo conto in particolare:

- della qualità complessiva delle attività proposte e della funzionalità del progetto alla valorizzazione e promozione dell'immobile;
- della adeguatezza delle soluzioni organizzative;
- della qualità del progetto di arredo;
- dell'efficacia delle modalità di integrazione con l'esercizio dell'attività ricettiva svolta nella parte di immobile adibita ad albergo;
- del livello di definizione e puntualità delle proposte;

- della congruità e attendibilità economica, patrimoniale e finanziaria del progetto nel suo complesso, con riferimento sia alla parte di investimenti iniziali che alla fase di gestione.

La proposta di esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà rappresentare un elemento di valutazione preferenziale.

Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre il 30/06/2023.

La società DaminiCamprini snc individuerà, a proprio insindacabile giudizio, il progetto migliore, che sarà sottoposto all'Amministrazione Comunale per l'autorizzazione di competenza, come previsto dal contratto in essere fra la società e il Comune di Bagnacavallo, che prevede espressamente (ex art. 22) che “ Il Concessionario non può concedere, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, a terzi la gestione del complesso o di parti di esso, senza previa approvazione e autorizzazione scritta del Comune. La sub concessione o cessione potranno essere autorizzate, previa espressa e motivata richiesta scritta da parte del Concessionario oppure se già previste dal progetto di gestione presentato in sede di gara, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale”.

La assegnazione dei locali in sub concessione potrà quindi essere approvata solo a seguito dell'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il conseguente contratto sarà sottoscritto fra la società DamianiCamprini snc e il sub concessionario individuato.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento pre-selettivo finalizzato unicamente alla raccolta di offerte e progetti di gestione, non ha natura di documento relativo ad una procedura di gara e/o di affidamento concorsuale e non comporta impegni né vincoli di qualsivoglia natura sia per i soggetti che presentano la offerta sia per la società Damianicamprini snc, che si riserva in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle successive procedure senza che i soggetti interessati possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura per la presentazione della offerta.

Trattamento dei dati personali

Il conferimento dei dati richiesti in relazione al presente procedimento ha natura obbligatoria. In relazione alla protezione dei dati personali, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono esclusivamente il procedimento in oggetto. I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono quelli di cui al Codice in materia di trattamento dati personali n. 196/2003, cui si rinvia.

INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti:

Tel. 0545 1770715

Email: damianicamprini@gmail.com

*Compilare con caratteri leggibili e firmare allegando la fotocopia di documento di riconoscimento valido di ciascun firmatario.
Le imprese sono pregate di utilizzare il presente modello così come viene fornito evitando di ricopiarlo o modificarlo, eventuali integrazioni possono essere allegate a parte e richiamate nel presente documento con una nota. Il modello va compilato in tutte le sue parti selezionando le opzioni pertinenti ove previsto e barrando le parti non pertinenti.*

Unione dei Comuni della Bassa Romagna
Piazza dei Martiri, 1
48022 Lugo (RA)

**AVVISO PUBBLICO PER LA SUB CONCESSIONE IN GESTIONE DI PORZIONE DI
IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DELL'ANTICO CONVENTO DI SAN
FRANCESCO DENOMINATO "EX RISTORANTE LA SCOTTONA"**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

ai sensi del DPR 28 Dicembre 2000, n. 445

Il/La sottoscritt _____

nat_ a _____ il _____ e residente a _____

_____ tel. _____

cod.fiscale _____

in qualità di Legale rappresentante

della società/impresa

con sede in _____

Tel _____ fax _____ C.F. Società _____

iscritta alla C.C.I.A.A. _____

Oppure

in qualità di Legale rappresentante

della Associazione/Ente/Fondazione

con sede in _____

Tel _____ fax _____ e mail _____

pec _____ C.F.

Iscritta al (specificare registro di iscrizione se pertinente)

e

(qualora si richieda di partecipare congiuntamente ad altro soggetto)

Il/La sottoscritt _____

nat__ a _____ il _____ e residente a _____

_____ tel. _____

cod.fiscale _____

in qualità di Legale rappresentante

della _____ società/impresa /

con sede in _____

Tel _____ fax _____ C.F. Società _____

iscritta alla C.C.I.A.A _____

Oppure

in qualità di Legale rappresentante

della Associazione/Ente/Fondazione

con sede in _____

Tel _____ fax _____ e mail _____

pec _____ C.F.

Iscritta al (specificare registro di iscrizione se pertinente)

consapevole/i delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 in caso di falsità in atti o dichiarazioni mendaci

CHIEDE / CHIEDONO

di partecipare alla procedura in oggetto ed a tal fine, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA / DICHIARANO

1) che le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la ditta stessa sono:

Sig. nato
a Prov il e
residente a in via n. Cod.
Fisc. in qualità di

Sig. nato
a Prov il e
residente a in via n. Cod.
Fisc. in qualità di

Sig. nato
a Prov il e
residente a in via n. Cod.
Fisc. in qualità di

2) di non trovarsi nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

3) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e/o che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

4) di dichiarare alternativamente quanto segue:

di possedere i requisiti soggettivi, morali e professionali richiesti per l'esercizio delle attività previste nel progetto di gestione ai sensi della vigente normativa in materia

(oppure)

di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare l'obbligo di possedere i requisiti al momento della stipula del contratto di sub concessione;

5) di impegnarsi fin d'ora, in caso di affidamento della sub concessione, a far eseguire gli eventuali interventi di adeguamento degli impianti occorrenti per l'esercizio delle attività proposte da impresa/e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia impiantistica ed in particolare delle abilitazioni di cui al D.M. n. 37 del 22/01/2008;

6) di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione dei locali in oggetto e sull'esecuzione dei lavori da effettuarsi;

7) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente le condizioni contenute nell' **“AVVISO PUBBLICO PER LA SUB CONCESSIONE IN GESTIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO DELL'ANTICO CONVENTO DI SAN FRANCESCO DENOMINATO “EX RISTORANTE LA SCOTTONA”**

....., li

Firma

.....