



Città metropolitana  
di Venezia

Servizio Gestione del Patrimonio Edilizio

Via Forte Marghera n. 191 - 30173, Venezia - Mestre

## **Bando per la locazione, mediante pubblico incanto, dell'immobile adibito attualmente a bar e dell'area verde di pertinenza siti in Borgo San Giovanni a Chioggia (Ve).**

### **1-Amministrazione concedente**

Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera 191, 30173 Mestre - Venezia; tel. 041/2501026; Pec [edilizia.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:edilizia.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)

Indirizzo internet: [www.cittametropolitana.ve.it](http://www.cittametropolitana.ve.it)

I documenti necessari per la partecipazione al pubblico incanto possono essere reperiti sul sito internet [www.cittametropolitana.ve.it](http://www.cittametropolitana.ve.it)

### **2-Procedura di gara**

Pubblico Incanto – procedura aperta.

### **3-Oggetto**

Locazione dell'immobile adibito attualmente a bar e dell'area verde di pertinenza siti in Borgo San Giovanni a Chioggia (Ve) come individuati nella planimetria allegata al presente (**allegati 1 e 2**) e con le dotazioni ivi presenti (**allegato 3**).

Durata della locazione: 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 a giudizio insindacabile della Città metropolitana di Venezia.

### **4-Importo della gara**

Importo a base d'asta: canone annuo pari ad euro 2.000,00 (euro duemila/00) oltre iva nella misura di legge. Il predetto ammontare tiene conto dell'onere accessorio richiesto al locatario relativamente alla gestione dell'annessa area verde.

### **5-Cauzione e garanzia richieste**

Cauzione definitiva: Euro 2.000,00 (duemila/00 Euro).

Il locatario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa, contro i rischi di cui al successivo punto 13, con massimali non inferiori ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

### **6- Condizioni di partecipazione**

La presente gara è riservata agli operatori:

- titolari di partita IVA;
- iscritti nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio per attività conferente;
- in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 D.Lgs. 59/2010;
- cooperative sociali

La gara avverrà esclusivamente in via telematica, a mezzo Pec.

La Pec dovrà contenere i seguenti **“DOCUMENTI”** necessari ai fini della partecipazione al presente bando:

**A) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello (**Allegato 4**), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità oppure firmata digitalmente, attestante che:

- a. il concorrente è titolare della partita IVA n. \_\_\_\_\_;
- b. il concorrente è iscritto, per attività conferente a quella da svolgere nel locale oggetto del presente affidamento, al registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_;
- c. il concorrente è in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- d. il concorrente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- e. il concorrente non si trova in condizioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione anche per ciò che riguarda i canoni di locazione nei confronti della stessa Amministrazione;
- f. il concorrente non ha riportato alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;
- g. a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non sussistono le cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- h. il concorrente è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- i. non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altre imprese concorrenti partecipanti alla presente gara;
- j. il concorrente non si trova in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- k. il concorrente è tenuto all'uso dei locali per l'attività di bar, piccola ristorazione o attività analoga (somministrazione di alimenti e bevande) e gestione dell'area verde di pertinenza;
- l. il concorrente ha preso piena visione del presente bando e del disciplinare di gara (**Allegato 5**) relativo ai locali oggetto di locazione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni ivi contenute;
- m. il concorrente si impegna ad avviare l'attività di gestione dell'area verde entro 15 giorni dalla data di presa in consegna dei locali.

**B) DICHIARAZIONE avvenuto sopralluogo e presa visione del locale –**

l'impresa dovrà produrre una dichiarazione unilaterale (**Allegato 6**), pena l'esclusione dalla gara ad evidenza pubblica, da cui si evince che la stessa ha effettuato il sopralluogo presso il locale e l'area verde oggetto della locazione ed ha preso visione dello stato dei beni presenti all'interno. Il **sopralluogo** potrà essere effettuato nei giorni **da lunedì a venerdì** nella fascia oraria **9:00-12:00** previo appuntamento con l'arch. Claudio Paggiarin indirizzo e-mail [claudio.paggiarin@cittametropolitana.ve.it](mailto:claudio.paggiarin@cittametropolitana.ve.it) o il geom. Lorenzo Parisi indirizzo e-mail [lorenzo.parisi@cittametropolitana.ve.it](mailto:lorenzo.parisi@cittametropolitana.ve.it).

**C) L' “OFFERTA ECONOMICA”** dovrà essere redatta in bollo, conformemente al modello (**Allegato 7**), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o firmata digitalmente. L'offerta

economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto a titolo di **canone annuo** per la locazione dell'immobile e dell'area verde.

### **7- Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più ditte intendano partecipare congiuntamente alla gara, le stesse resteranno solidalmente obbligate. In tal caso tutte le raggruppate dovranno singolarmente possedere i requisiti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuna di esse dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva prevista al punto 6.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte che parteciperanno congiuntamente.

Le ditte offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

### **8- Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 in favore dell'offerta più alta rispetto alla base d'asta (€ 2.000,00 annuo oltre iva nella misura di legge).

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto l'offerta più alta rispetto alla base d'asta secondo le modalità infra descritte.

Anche in presenza di un'unica offerta per l'aggiudicazione l'offerta dovrà essere superiore alla base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924. .

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

### **9- Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

Ore 12:00 del giorno 3/05/2022.

### **10- Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

### **11- Periodo minimo durante il quale ciascun offerente è vincolato alla propria offerta**

Ciascuno offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula dell'atto di locazione con la ditta aggiudicataria e comunque per 180 giorni.

### **12- Modalità di apertura delle offerte**

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno 6/05/2022 alle ore 12:00 presso la Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera 191, 30173 Mestre - Venezia.

### **13- Altre annotazioni – condizioni di locazione**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi verrà svincolato il deposito cauzionale provvisorio al momento della aggiudicazione definitiva: a tal fine, qualora la cauzione provvisoria sia stata versata in contanti, devono comunicare le coordinate bancarie su cui l'Amministrazione della Città metropolitana deve provvedere all'accreditamento.

L'Amministrazione metropolitana si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e/o di non approvare le risultanze di gara.

**L'Amministrazione metropolitana procederà all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta valida.**

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione metropolitana resta subordinata alla stipulazione

del contratto di locazione. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora, per motivi non imputabili alla Città metropolitana di Venezia, non si pervenisse alla conclusione del contratto di locazione, la Città metropolitana si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata e dovrà essere stipulato entro 20 giorni dall'invito all'Impresa aggiudicataria a sottoscrivere il contratto da parte degli uffici metropolitani, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Il locatario se adibirà l'immobile a BAR è obbligato a mantenere i locali oggetto del contratto, mobilia ed attrezzature esistenti che verranno consegnate con redazione di verbale, in ottimo stato di conservazione e funzionamento e conformi all'uso per cui sono stati locati; fanno carico al locatario le spese, di ordinaria e straordinaria manutenzione, per interventi di allestimento e pieno utilizzo del locale, nonché le spese per allacci, corrente elettrica compresa quella afferente il parco, gas, acqua, TARSU e/o tassazione equivalente, ecc.. nulla escluso e/o espressamente nel presente eccettuato.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti il contratto di locazione sono a carico del locatario. Per motivi di pubblico interesse l'Amministrazione concedente ha facoltà di risolvere il contratto in qualunque momento, anticipatamente rispetto alla sua scadenza, senza che il locatario possa reclamare indennità di sorta, previo preavviso scritto di 6 mesi.

All'atto della stipula del contratto il locatario dovrà versare una cauzione definitiva pari ad € 2.000,00 (duemila/00).

La cauzione definitiva può essere costituita anche mediante Fidejussione Bancaria o Assicurativa rilasciata da una società autorizzata ai sensi della Legge 10 giugno 1982 n. 348. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Città metropolitana di Venezia.

Il locatario dovrà comunque ritenersi decaduto dalla locazione, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente, anche prima della scadenza, in particolare qualora:

- Abbia sub-locato il bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- Abbia mutato la destinazione del bene o, comunque abbia fatto un uso diverso o parzialmente diverso dall'attività dichiarata in sede di presentazione dell'offerta senza averne preventivamente richiesto l'autorizzazione all'Amministrazione;
- Si sia reso moroso nel pagamento del canone (o di parte del canone) e dei servizi ed accessori a suo carico, salvo il recupero da parte dell'Amministrazione concedente delle rate insolute maggiorate degli interessi maturati dal giorno della scadenza di ogni singola rata;
- Sia risultato inadempiente agli obblighi stabiliti nel contratto.

In ogni caso di decadenza e/o recesso anticipato dalla locazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento del locale mediante lo scorrimento della graduatoria approvata in seguito all'espletamento della gara di cui al presente avviso, alle condizioni offerte dagli interessati in sede di gara.

Il locatario dovrà svolgere presso il locale concesso l'attività prevista nel presente bando a beneficio di coloro che abitualmente o occasionalmente hanno accesso a tale spazio.

Il deposito cauzionale provvisorio dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto e previo versamento del deposito cauzionale definitivo.

Il canone annuo di locazione dell'immobile, cui dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, entro il primo semestre decorrente dalla data di firma del contratto. A decorrere dal

secondo anno di locazione il canone sarà soggetto ed aggiornamento in base 100 dell'indice (FOI) ISTAT.

Eventuali interventi di miglioria ed adeguamento degli spazi, necessari ad assicurare la funzionalità agli scopi per cui sono concessi in locazione, dovranno essere preventivamente autorizzati dagli uffici a ciò preposti e dalle autorità ed enti competenti ed eseguiti a cura e spese del locatario.

Le migliorie eventualmente eseguite rimarranno acquisite dall'Amministrazione al termine della locazione senza corresponsione di alcuna indennità, fatta salva la possibilità di rimozione senza arrecare danni all'immobile.

All'atto della stipula della contratto il locatario dovrà obbligarsi espressamente a tenere sollevata la Città metropolitana da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare, in conseguenza dello svolgimento dell'attività esercitata o per fatti dolosi o colposi di terzi.

Il locatario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa sul locale concesso contro rischi di furto, incendio e R.C.T., di importo non inferiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Ai sensi del GDPR 679/2016 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dalla Città metropolitana di Venezia per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è la Città metropolitana di Venezia.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Nicola Torricella - Dirigente del Servizio Edilizia della Città metropolitana di Venezia.

Il Dirigente del Servizio Edilizia  
Ing. Nicola Torricella  
(firmato digitalmente)