



Comune di Pordenone

AVVISO INDAGINE DI MERCATO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO SITUATI PRESSO L’EX CARTIERA GALVANI ALL’INTERNO DEL PARCO SAN VALENTINO

Il Comune di Pordenone è proprietario dell’intero comprensorio denominato “Parco di San Valentino”. All’interno di tale parco sorge l’edificio denominato “Ex Cartiera Galvani”, ove al piano terra sono collocati alcuni locali che sono oggetto del presente avviso.

Il parco è posto nella zona semicentrale a nord-est della città, in via San Valentino n. 11, nelle vicinanze del parco S. Carlo, della nuova sede della Questura di Pordenone e di numerosi istituti scolastici. E’ facilmente raggiungibile dalla strada SS n. 13 Viale Venezia - Viale Aquileia.

Il parco è stato riqualificato dagli interventi effettuati di recente quale Parco Urbano Inclusivo (interventi in corso di completamento alla data odierna), inteso come parco fruibile dal maggior numero di persone possibile a prescindere dalle caratteristiche individuali legate all’età o alla presenza di disabilità, migliorandone la fruibilità, potenziando la “vivibilità” del fabbricato quale bene culturale e offrendo pertanto alla collettività un migliore servizio.

Durante l’anno è meta di importanti eventi culturali e sportivi che attraggono una molteplicità di soggetti provenienti anche da altre località. Il parco è molto frequentato anche dagli sportivi, per corse o passeggiate o altre attività sportive, nonché delle famiglie.

Oggetto della presente sono i locali situati al piano terra da destinare a bar, caffetteria, ristorante, gelateria, pasticceria, ecc.

1 - ENTE PROCEDENTE

Denominazione: Comune di Pordenone

Indirizzo: Corso Vittorio Emanuele n. 64 – 33170 Pordenone

PEC: comune.pordenone@certgov.fvg.it

Sito Internet da cui scaricare Avviso e allegati: www.comune.pordenone.it

2 – SCOPO DELLA PRESENTE INDAGINE

Si intende procedere a un'indagine di mercato al fine di individuare eventuali operatori interessati alla concessione in uso dei locali suddetti, a uso pubblico esercizio, dando atto che comunque, successivamente, dovrà essere svolta specifica procedura concorsuale.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Pordenone, che sarà libero di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

3 - OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso sono i locali di proprietà comunale collocati nell'edificio denominato "ex cartiera Galvani" all'interno del parco San Valentino, della superficie di complessivi m² 121 catastali (come da planimetria allegata alla presente) da destinare all'esercizio di caffetteria, bar, gelateria, pasticceria, ristorante, ecc.

DESCRIZIONE LOCALI:

I locali e le pertinenze, come risultano dalla planimetria allegata, sono tutti sullo stesso piano e distinti come segue:

- area bar/ristoro di m² 46
- dispensa di m² 4,80;
- wc e anti bagno di m² 3,20;
- bagno disabili di m² 4;
- spogliatoio personale e bagno di m² 6,60;
- disimpegno m² 7,30;
- cucina attrezzata a deposito di m² 20

La superficie commerciale complessiva determinata a norma del D.P.R. 138/98, esclusa la porzione dell'area esterna non computata, risulta di m² 121.

I vani, gli arredi e l'attrezzatura si presentano in sufficiente stato di conservazione, considerato il normale stato di usura.

DOTAZIONE IMPIANTI

Impianto termico: centralizzato - i locali sono riscaldati da termoconvettori installati nell'area bar/ristoro

Impianto idraulico: tradizionale/autonomo

Impianto elettrico: autonomo

Impianto gas cucina: presente ma non attivata l'utenza

Impianto d'allarme: centralizzato.

L'immobile usufruisce di alcuni terrazzamenti esterni per una superficie di circa m² 70 adiacenti il fabbricato e prospicienti lo specchio d'acqua, dotati di apposita pavimentazione, da adibire a posa di tavolini e sedie.

CANONE

Il canone sarà modulato, nei primi anni di contratto, in considerazione della necessità di avvio dell'esercizio, per arrivare a regime a un valore di massimo presunto di circa euro 6.000,00 annui,

salvo scomputo di ogni attrezzatura, lavoro o bene conferito, o anche attività di carattere aggregativo, culturale e ricettivo, finalizzate alla valorizzazione e fruizione del parco.

DURATA DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento in concessione in uso avrà durata presumibilmente di anni nove, decorrenti dalla data di stipula del contratto, con facoltà di rinnovo per un periodo massimo di ulteriori due anni.

4 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D’INTERESSE

Possono presentare la manifestazione d’interesse persone fisiche o giuridiche che sono interessate a gestire per i prossimi anni (presumibilmente nove) il pubblico esercizio da aprire presso i locali sopra descritti.

In ogni caso, oltre ai requisiti di carattere generale ¹, devono essere posseduti i requisiti morali e professionali di cui all’art. 71 D.Lgs. 59/2010 per l’esercizio dell’attività commerciale di vendita e somministrazione.

5 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura è disciplinata dal Decreto legislativo n. 50/2016 (Codice dei Contratti), dalle vigenti norme generali in materia di procedimento amministrativo (Legge 241/1990 e successive modifiche), dalla Legge 392/1978, dalle disposizioni normative in materia di gestione dei beni di proprietà degli enti territoriali vincolati (R.D. 827/1924 per quanto applicabile e D.Lgs. n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”) e dal D.Lgs. 59/2010 – art. 71, per quanto attiene ai requisiti soggettivi per l’esercizio di attività commerciale di vendita e somministrazione.

6 – INDICAZIONI E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI

La manifestazione deve essere predisposta/compilata su modello allegato alla presente, e presentata **entro le ore 12.00 del giorno 24 agosto 2020**.

La manifestazione dovrà pervenire:

- a mezzo raccomandata A/R, all’indirizzo Comune di Pordenone - Corso Vittorio Emanuele II, n. 64.
- a mano o con corriere, la cui consegna dovrà aver luogo all’Ufficio Relazioni con il Pubblico sito presso la sede municipale. L’orario dell’ufficio è da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; lunedì e giovedì dalle ore 14:00 alle ore 17:30.
- via pec all’indirizzo comune.pordenone@certgov.fvg.it

7 – INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Le informazioni sul presente avviso possono essere richieste a

- Marta Saksida 0434-392253
- Silvia Cigana 0434-392454

Il Responsabile del procedimento di gara è la dott.ssa Silvia Cigana – Funzionario Tecnico Posizione organizzativa dell’Unità Operativa Complessa “Patrimonio, Commercio, Attività Produttive, SUAP” del Settore IV - “Gestione Territorio, Infrastrutture e Ambiente” del Comune di Pordenone.

¹ I requisiti di carattere generale sono quelli stabiliti dall’articolo 80 del D.to L.vo 50/2016

8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. i dati richiesti risultano essenziali ai fini del procedimento amministrativo relativo alla locazione in uso e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n.101 - adottato in esecuzione del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016- e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Pordenone, rappresentato dal Sindaco pro tempore, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II n. 64 – Pordenone, telefono 0434 392270, email segreteria.sindaco@comune.pordenone.it

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 è Onemore Srl con sede in Via Carnia n. 1, Fraz. Rodeano Alto, 33030 Rive D'Arcano (UD), telefono 0432.807545 - email dpo@gruppopk.it

I dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990, che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri partecipanti, come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati o comunque previsti per legge.

Pordenone, data del protocollo

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Maria Teresa Miori

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n.82 e s.m.i.

Allegati:

- Allegato 1 – Modulo di manifestazione d'interesse
- Pianta dei locali
- Documentazione fotografica

Dirigente del Settore IV-GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE: arch. Maurizio Gobbato - tel. 0434 392447
Responsabile dell'U.O.C. PATRIMONIO, COMMERCIO, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SUAP e del procedimento: dott.ssa Silvia Cigana –
tel. 0434 392454
e-mail: patrimonio@comune.pordenone.it
PEC comune.pordenone@certgov.fvg.it