



Città di Villorba



Comune di Povegliano

Ufficio Unico Villorba Povegliano – Lavori Pubblici e Manutenzioni

## Città di Villorba

PROVINCIA DI TREVISO

**BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DELL'EDIFICIO COMUNALE BARCHESSA DI VILLA GIOVANNINA PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE PER UN PERIODO DI SEI ANNI (DAL 01 OTTOBRE 2025 AL 30 SETTEMBRE 2037)**

### AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI VILLORBA (Provincia di Treviso)

Sede di Villorba: P.zza Umberto n. 19 - 31020 VILLORBA (TV) - Tel. 0422 6179430

Responsabile del procedimento: Arch. Stefano Anzanello

Indirizzo internet: [www.comune.villorba.tv.it](http://www.comune.villorba.tv.it)

Indirizzo mail del Responsabile: [sanzanello@comune.villorba.tv.it](mailto:sanzanello@comune.villorba.tv.it)

Pec: [protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it)

### Art. 1 – FINALITA'

Il Comune di Villorba intende avviare un processo virtuoso di miglioramento diffuso del territorio per rivitalizzare gli immobili e spazi pubblici inutilizzati e trasformarli in luoghi di incontro mediante perseguimento di obiettivi di interesse collettivo capaci di coinvolgere e valorizzare anche interessi privati promuovendo l'imprenditoria nel settore del commercio e dell'artigianato.

A tale scopo, nel rispetto ed in attuazione agli indirizzi specifici formulati con Giunta comunale con deliberazione n. 123 del 19.07.2024 avente ad oggetto "Concessione in uso di una porzione dell'edificio comunale barchessa di Villa Giovannina per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per un periodo di dodici anni" si intende assegnare la porzione dell'immobile nella propria disponibilità, con destinazione e caratteristiche idonee, a soggetti imprenditoriali che si impegnino ad avviare nuove attività economiche.

Il Settore 2 – Lavori Pubblici Impianti e Assetto ed Utilizzo del Territorio ha in consegna, nell'ambito del territorio comunale di Villorba, per il perseguimento dei propri fini istituzionali, una porzione dell'immobile denominato "Barchessa" di proprietà, sito in Via della Libertà n. 2/A nella località di Carità di Villorba, all'interno del compendio di Villa Giovannina, soggetto a tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs.n. 42/2004, appartenente quindi al demanio culturale del Comune.

Vista la richiesta di autorizzazione alla concessione d'uso della porzione dell'edificio comunale barchessa di Villa Giovannina per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per un periodo di dodici anni, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 42/2004, inoltrata in data 15.07.2025 alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le prov. di BL, PD e TV con prot. n. 25898 ;

L'immobile "barchessa" ospita al suo interno la biblioteca comunale al piano primo, una sala espositiva utilizzata per convegni, la sala bar/ristorante (oggetto di concessione) e una sala polifunzionale (ex chiesetta) al piano terra.

Con tale affidamento l'Amministrazione Comunale di Villorba intende attribuire all'aggiudicatario l'uso della porzione dell'immobile barchessa destinata a sala bar/ristorante e dell'area esterna di pertinenza, come indicata nella scheda dell'immobile (All.2), finalizzata alla gestione dell'attività di commercializzazione al pubblico di alimenti e bevande a servizio dell'attività culturale-divulgativa della soprastante biblioteca garantendo, nel contempo, una fruizione pubblica dello stesso bene e l'acquisizione di un canone concessorio per l'uso dell'immobile.

L'obiettivo del presente bando è rivolto, inoltre, a contribuire, a consolidare e a valorizzare il tessuto economico e socio-culturale della Città, mettendo a disposizione la porzione dell'immobile ad uso sala bar/ristorante quale fattore decisivo di supporto per il servizio culturale svolto dal sistema bibliotecario e per consentire il passaggio dall'ideazione allo sviluppo concreto delle iniziative imprenditoriali ed alla creazione di opportunità occupazionali.

Le specifiche prescrizioni riguardanti il dettaglio delle attività che potranno essere svolte saranno individuate nell'apposito Disciplinare di Concessione.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni, dei locali, proposti

## **Art. 2 – OGGETTO DEL BANDO**

Oggetto del presente Bando è l'affidamento in concessione d'uso, a titolo oneroso, di una porzione dell'edificio comunale barchessa di Villa Giovannina sito in Via della Libertà n. 2/A nella località di Carità di Villorba e relativa area esterna pertinenziale, con destinazione d'uso ristorante-caffetteria, come di seguito indicato:

<b>Denominazione</b>	<b>“Sala ristorante della barchessa di Villa Giovannina” e area di pertinenza esterna</b>
Localizzazione	Via della Libertà 2/A - Carità di Villorba
Superficie utile interna	Mq. 256,00
Superficie esterna	Mq. 135,00
Identificazione catastale del fabbricato	Catasto Fabbricati (NCEU) - Foglio C, Sez. 8, particella 3, sub 5. Categoria catastale: C1, Classe 3 corrispondente a “negozi e botteghe” (P.I., P.T. e P mezzanino). Edificio soggetto a tutela ai sensi degli. artt. 10 e 12 del D.Lgs.n. 42/2004, appartenente al demanio culturale comunale
Identificazione catastale del terreno	Catasto Terreni - Fg. 27 particella 3. Area soggetta a tutela ai sensi degli. artt. 10 e 12 del D.Lgs.n. 42/2004

Sarà onere del Concessionario provvedere, a propria cura e spese, all'allestimento degli spazi interni con arredi, macchinari e attrezzature necessari all'espletamento del servizio.

Non potranno, in nessun caso, essere installati videogiochi.

L'orario di apertura dell'attività dovrà tenere conto gli orari di apertura della Biblioteca Comunale in considerazione della preminente finalità a servizio della soprastante attività culturale-divulgativa.

L'immobile e l'area esterna vengono messe a disposizione nello stato di fatto in cui si trovano, senza che il Concessionario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno. Opere che devono comunque essere in ogni caso autorizzate dall'Amministrazione Comunale e, per i casi previsti dal D.Lgs.n.42/2006, dalla Soprintendenza per le province di Belluno, Padova e Treviso.

## **Art. 3 – DURATA E CANONE DI CONCESSIONE D'USO**

La durata del contratto è di anni 12 decorrenti dal 01 ottobre 2025 al 30 settembre 2037, con possibilità di un eventuale rinnovo per ulteriori 6 anni, previa richiesta del Concessionario almeno 180 giorni (6 mesi) da inoltrarsi prima scadenza e salvo parere contrario dell'Amministrazione Comunale ovvero fatta salva diversa disposizione della Giunta Comunale.

La richiesta dovrà essere inoltrata al Comune di Villorba – tramite raccomandata A/R (o anche Raccomandata 1 con prova di consegna, o posta elettronica certificata) entro il termine sopra citato.

L'Amministrazione Comunale, al termine della concessione, si riserva la facoltà di acquisire al patrimonio comunale, gratuitamente, tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile, nonché gli arredi presenti o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per il Comune stesso.

In caso di sospensione del servizio a seguito di interventi di manutenzione straordinaria per interventi indifferibili sostenuti dall'Amministrazione, riguardante l'edificio ove è ubicato il locale bar/ristorante e che non consentano il suo svolgimento, il periodo concessorio verrà prorogato per tutta la durata della sospensione.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione (si precisa, in particolare, a titolo esemplificativo, che non sono riconosciuti al concessionario diritti di prelazione, rinnovo automatico del contratto, indennità per perdita di avviamento).

La stima del canone di concessione è stata sviluppata mettendo a confronto i valori proposti dalla comparazione di più immobili commerciali ubicati nelle immediate vicinanze con i valori indicati dalle OMI della zona.

Si è ritenuto congruo in questo caso adottare un valore prossimo a quello emerso dal confronto, ma rimanendo all'interno della forbice dei valori OMI.

Data l'unicità del luogo, non è stato possibile individuare nella zona, situazioni simili o assimilabili con le quali effettuare un rapporto omogeneo, pertanto, la valutazione è stata condotta in base al luogo, alla prossimità di Via della Libertà e della S.S.n.13, delle aree a parcheggio pubblico, all'alta densità popolare e alle più vicine attività del settore terziario e commerciali.

L'importo del canone sarà suddiviso in 12 rate mensili con decorrenza dall'avvio della concessione

Al fine di riconoscere il rilevante investimento economico che l'operatore economico dovrà affrontare per l'avvio dell'esercizio e favorire la fase di start-up si ritiene di applicare delle riduzioni del valore del canone di concessione offerto dal concorrente in sede di gara nel corso dei primi 3 anni come segue:

- Riduzione dell'60% esclusivamente per il primo anno
- Riduzione 40% per il secondo anno
- Riduzione 20% per il terzo anno
- Dal quarto anno fino alla conclusione del contratto non saranno applicate riduzioni pertanto il valore del canone annuo corrisponderà a quello offerto in sede di gara.
- Il canone annuo stimato è di € 14.400,00.
- Il valore complessivo della concessione per il periodo di 12 anno, **posto a base di gara**, è di **€ 155.520,00** così determinato:

N. Ordine	Canone annuo	Riduzioni	Canone concessorio
1	€ 14.400,00	60%	€ 5.760,00
2	€ 14.400,00	40%	€ 8.640,00
3	€ 14.400,00	20%	€ 11.520,00
4	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
5	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
6	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
7	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00

8	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
9	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
10	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
11	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
12	€ 14.400,00	-	€ 14.400,00
<b>TOTALE</b>			<b>€ 155.520,00</b>

Il canone di concessione annuale, così come determinato in sede di aggiudicazione, verrà adeguato, a partire dal secondo anno, annualmente, in misura corrispondente al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

Di seguito si riporta la tabella con il canone indicativo a metro quadro rilevato dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari relativa all'anno 2024 secondo semestre:

Fascia zona Periferica: Centrale/Centrale Villorba, Carità, Fontane e Castrette

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione Commerciale

<b>Denominazione</b>	<b>Canone di mercato euro/mese</b>
Superficie lorda locale: 256 mq per un valore di locazione pari a € 4,69 (il valore unitario è ricavato considerando lo stato di consistenza e di manutenzione, all'interno di valori ricompresi tra una forbice di un minimo di € 4,5 e un massimo di 6,6 - €/mq.-mese)	€ 1.200,00
<b>Totale canone annuo</b>	<b>€ 14.400,00</b>

#### **Art. 4 – CONDIZIONI DI UTILIZZO CON PRESCRIZIONI**

Il concessionario assume la qualità di custode dell'immobile ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nelle vie e/o piazze adiacenti all'immobile concesso in uso.

L'adempimento dei servizi manutentivi è gli ulteriori oneri a carico del Concessionario sono descritti nel Disciplinare di Concessione allegato che costituisce parte integrante del presente Bando.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza e/o di carattere igienico-sanitario, occorrenti per l'uso richiesto.

L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Villorba o di altri Enti pubblici.

La concessione riguarda l'immobile così come individuato nell'ampiezza e consistenza, conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte del Comune di Villorba per le differenze che dovessero sussistere tra le indicazioni catastali e quelle effettive.

Il Concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, interventi che permangono a

cura e spese del Concessionario, con rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di revoca.

Al termine del rapporto concessorio, l'immobile rientrerà nella disponibilità del Comune di Villorba, fermo restando che tutti gli interventi migliorativi effettuati saranno acquisiti al patrimonio di questa Amministrazione, senza che per questo venga riconosciuto all'uscente concessionario un rimborso per quanto eseguito.

A garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del Disciplinare di concessione, il Concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a una trimestralità del canone, al lordo di eventuali abbattimenti per oneri descritti nel Disciplinare di concessione, che verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato dal Comune di Villorba, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renda inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal suddetto Disciplinare.

Il Comune di Villorba, per tramite del Settore II – lavori Pubblici ed impianti, si riserva comunque la facoltà di effettuare visite ispettive e richiedere eventuale documentazione aggiuntiva.

I divieti a carico del concessionario sono indicati nell'allegato Disciplinare di concessione (All.n. 1).

#### **Art. 5 – RESPONSABILITÀ:**

Il concessionario assume la qualità di custode dell'immobile ai sensi dell'art. 2051 c.c. ed assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del concessionario medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il concedente è esonerato da responsabilità in caso d'interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al concessionario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti nelle vie e/o piazze/parco adiacenti alla cosa concessa in uso.

#### **Art. 6 - SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE OFFERTA E REQUISITI**

Il presente bando è riservato alle micro e piccole imprese, come definite dalla Raccomandazione 2003/361/CE del 6 maggio 2003 della Commissione Europea, alle imprese artigiane, alle cooperative rientranti nei parametri della suddetta definizione, agli imprenditori individuali con partita IVA, nonché a persone fisiche che si impegnino a costituire uno dei soggetti giuridici di cui sopra entro e non oltre 30 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione dell'immobile, e comunque prima della sottoscrizione del Disciplinare di Concessione, nonché ai lavoratori autonomi con partita IVA.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda di partecipazione, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal DPR 28 dicembre 2000, n. 445:

- essere in possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter c.p.);
- non avere liti pendenti e di non si trovarsi in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Villorba;
- essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i soci, dipendenti e i collaboratori;
- rispettare le norme di sicurezza sul lavoro;
- rispettare i contratti e gli accordi nazionali, nonché regionali, territoriali o aziendali, di lavoro;
- essere in regola con gli obblighi, stabiliti dalla legge, in materia di diritto del lavoro per i disabili;
- essere in regola con gli adempimenti fiscali dell'impresa;
- essere in possesso dei requisiti di ordine morale previsti dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. ed art. 11 e 92 T.U.L.P.S. In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal rispettivo legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i..

In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale;

- essere in possesso di regolare permesso di soggiorno, se trattasi di cittadino straniero;  
- essere in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e per la somministrazione di alimenti e bevande al pubblico. A tal fine dovranno essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

a) avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana;

b) avere esercitato in proprio, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti, l'attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;

c) aver prestato la propria opera, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;

d) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di aver ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca.

Detto requisito dovrà essere posseduto dal legale rappresentante, o, se persona giuridica, da almeno uno dei soci della società partecipante. Qualora per la gestione del pubblico esercizio ci si avvalga di un preposto, i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti da quest'ultimo.

È considerato altresì in possesso del requisito professionale chiunque sia stato iscritto al REC per il commercio di merci appartenenti ad uno dei gruppi merceologici relativi ai prodotti alimentari (l'iscrizione al REC per i prodotti alimentari è stata obbligatoria fino al 24 aprile 1998).

Tutti i requisiti di ammissione dovranno essere mantenuti dal concessionario per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento;

Non sono ammesse a partecipare alla procedura agli operatori economici associati fra di loro ancorché temporaneamente (ATI, RTI ecc).

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui il concorrente non possieda requisiti soggettivi sarà escluso dalla gara.

I requisiti soggettivi devono permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale.

## **Art.7 - SOPRALLUOGO**

**Il sopralluogo** presso i locali in appalto, assistito e attestato dall'Amministrazione concedente, **pur non essendo obbligatorio è fortemente consigliato**, in quanto ritenuto strumentale ad una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi e funzionale alla miglior valutazione degli interventi da effettuare, in modo tale che i concorrenti possano formulare con precisione la migliore offerta tecnica anche tenuto conto delle concrete caratteristiche dei locali.

## **Art. 8 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTI DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati ad essere invitati alla procedura in oggetto, dovranno trasmettere entro le ore **13:00 del giorno 11 agosto 2025** la propria istanza di partecipazione secondo il modello, predisposto da quest'Ente, allegato (All.3) al presente Bando debitamente sottoscritta e corredata da copia di valido documento di identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, avente potere di rappresentanza, come sotto indicato, e consegnata a mano presso l'Ufficio

Protocollo nei seguenti orari di apertura: Lunedì dalle 9:30 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 18:00, dal martedì al Venerdì dalle ore 08:30 alle 13:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Il termine sopra indicato è perentorio; non si procederà all'apertura di plichi, contenenti l'offerta, che non risultino pervenuti entro il termine fissato, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della gara. Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il disguido postale, il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, esso non giunga a destinazione per tempo. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Non sono ammesse offerte per telegramma/e-mail/pec.

Il plico contenente la suddetta istanza e l'offerta dovrà pervenire chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura. Dovrà indicare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, il seguente oggetto: "Bando di gara per la concessione in uso di una porzione dell'edificio comunale barchessa di Villa Giovannina sito in Via della Libertà n. 2/A nella località di Carità di Villorba e relativa area esterna pertinenziale". Dovrà inoltre contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A "DOCUMENTI"** e **B "OFFERTA ECONOMICA"**

Nella **BUSTA "A" - "DOCUMENTI"** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione (Allegato 3)
- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dal Comune di Villorba di cui al precedente articolo 7 del presente Bando, come da modello allegato (All.4);
- copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nella **BUSTA "B" - "OFFERTA ECONOMICA"** dovrà essere inserita la seguente documentazione

- l'offerta economica, provvista di marca da bollo da € 16,00, relativa al canone di concessione annuale offerto, redatta su modello predisposto dall'Ente e allegato al presente bando (All.5) espressa in Euro, cifre e lettere, sottoscritta e corredata da fotocopia di valido documento di validità del sottoscrittore.

Sono ammesse, a pena di esclusione, unicamente offerte di importo pari o superiori rispetto al canone annuale posto a base di gara. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso. In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella espressa in lettere prevale l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni e che non siano sottoscritte dal partecipante o dal suo legale rappresentante. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non saranno prese in considerazione istanze pervenute oltre il termine sopra indicato e incomplete della documentazione richiesta.

## **Art. 9 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà mediante Gara ad evidenza Pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi al prezzo posto a base d'asta ai sensi degli artt. 73 primo comma lettera c), e con il criterio del miglior prezzo di cui all'art. 76 comma 2 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., superiore o pari a quello posto a base d'asta.

## **Art. 10 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Il giorno **13 agosto 2025** alle **ore 10:00** presso la Sala Consiglio nella sede principale del Comune di Villorba, Piazza Umberto I n. 19, primo piano, in seduta pubblica il Dirigente del Settore II – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e utilizzo del Territorio, alla presenza di 2 testimoni, procederà al controllo delle domande pervenute, alla verifica dei contenuti e della correttezza formale della sottoscrizione della stessa e dell'offerta, quindi all'esamina dell'indicazione dell'importo offerto dando lettura ad alta voce dello stesso.

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica valida più elevata. L'offerta è irrevocabile e conserva la propria validità per un periodo di 120

(centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione. Nel caso di parità di offerte tra diversi concorrenti, si procederà nella stessa seduta mediante estrazione a sorte.

Sulla base delle offerte presentate sarà individuato l'aggiudicatario previa verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati dal concorrente.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione e il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo a seguito dell'emissione del provvedimento di Concessione e della contestuale sottoscrizione del disciplinare di Concessione.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva dei diritti in capo ai concorrenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide.

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta valida e conforme alle condizioni di gara. L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura di gara: in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

#### **Art. 11. SOTTOSCRIZIONE DEL DISCIPLINARE DI CONCESSIONE**

A conclusione del procedimento di scelta dell'operatore economico, si provvederà all'emissione della concessione d'uso a favore dell'aggiudicatario, il quale dovrà sottoscrivere Disciplinare di Concessione entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque non oltre 60 giorni dalla conclusione delle procedure concorsuali. Qualora, l'aggiudicatario non si presenti alla succitata sottoscrizione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione.

Tutte le spese obbligatorie ed accessorie ed altre inerenti a tributi presenti e future di questa gara, sono a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno a carico di entrambe le parti in parti uguali.

Al momento della sottoscrizione del disciplinare di concessione il concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva dell'importo pari a un trimestre di canone, pari al prodotto ottenuto moltiplicando il canone mensile, ottenuto dal canone annuo offerto e aggiudicato, per 3 mensilità a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la concessione.

La garanzia dovrà essere rilasciata mediante fidejussione bancaria/assicurativa aventi i requisiti di legge. La cauzione definitiva sarà svincolata successivamente alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e previo rilascio di nulla osta allo svincolo da parte del Comune di Villorba.

Per la stipula del contratto il concessionario dovrà presentare copia delle seguenti polizze assicurative, stipulate per l'intera validità del contratto:

- a) Responsabilità Civile Terzi (R.C.T.) per danni a terzi o all'immobile con massimale non inferiore a € 2.000,000 per sinistro;
- b) Rischio Incendio, comprensiva dei rischi relativi all'immobile e al ricorso terzi con un massimale non inferiore a € 2.000.000,00.

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Villorba che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità.

Il concessionario dovrà presentare annualmente la copia dei premi corrisposti.

#### **Art. 12. OBBLIGHI CONTRATTUALI DEL CONCESSIONARIO, RISOLUZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Per quanto concerne gli obblighi del concessionario, le cause di risoluzione e i motivi di revoca della concessione, si rimanda a quanto previsto dal Disciplinare di concessione allegato (All. 1) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

#### **Art. 13 - CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla procedura di gara e, nei rapporti con l'aggiudicatario in sede di esecuzione dei rapporti nascenti dalla concessione, si applica l'art. 133, comma 1, lett. b) del d.lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii. (codice del processo amministrativo).

Per l'effetto sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo è devoluta in via esclusiva le controversie aventi ad oggetto atti e provvedimenti relativi a rapporti di concessione di beni pubblici, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi che invece rimangono devolute alla giurisdizione del giudice ordinario.

Eventuali ricorsi avverso il presente bando, i provvedimenti di esclusione dalla procedura e il provvedimento di aggiudicazione della gara ad evidenza pubblica potranno essere proposti al Tar del Veneto, sede di Venezia, Fondamenta Trapolin, 2277, nei termini di legge.

#### **Art. 14 – ALTRE INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento è l'Arch. Stefano Anzanello, Dirigente del Settore II - Lavori pubblici, impianti e assetto e utilizzo del territorio, Telefono 0422 6179430 - mail: sanzanello@comune.villorba.tv.it.

Richieste di chiarimento sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate per iscritto tramite e-mail ai medesimi indirizzi di posta elettronica indicati per il sopralluogo al paragrafo 6 fino a 7 giorni prima della scadenza.

Si procederà a dare risposta in forma pubblica ed anonima a tutti i quesiti fino a 5 giorni prima della scadenza mediante pubblicazione delle risposte sul sito internet del Comune nella pagina dedicata alla procedura.

Sono allegati del presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale:

- Disciplinare di concessione (All.1)
- Scheda dell'immobile (All. 2);
- modello di istanza (All. 3);
- modello di attestazione di avvenuto sopralluogo (All. 4);
- modello di offerta economica (All. 5).

#### **Art.15 - PUBBLICITÀ DEL BANDO**

La documentazione di gara è pubblicata all'Albo Pretorio on-line e nel sito del Comune di Villorba, ([www.comune.villorba.tv.it](http://www.comune.villorba.tv.it)) nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

#### **Art.16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Settore II, per le finalità di gestione del confronto preventivi e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla presente procedura. I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Villorba e ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità e per il tempo strettamente necessari ad assolvere le finalità di loro competenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

Ai sensi dell'art. 15 del citato regolamento l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo. Inoltre l'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del suddetto regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Dirigente del Settore delegato al trattamento dei dati.

Il titolare dei Trattamenti di dati personali è il Sindaco del Comune di Villorba (in seguito "Titolare"), con sede in P.zza Umberto I n. 19.

Il Responsabile della Protezione dei dati per l'Unità Organizzativa Complessa Lavori Pubblici Impianti e Assetto ed Utilizzo del Territorio, è il dirigente arch. Stefano Anzanello.

Villorba, 21 Luglio 2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE I  
Area amministrativa, economico – finanziaria e dei servizi alla persona per temporanea  
assenza del Dirigente del Settore II  
Lavori Pubblici, Impianti, Assetto ed Utilizzo del Territorio

*Dott.ssa Giorgia Elvassore*

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa  
del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del  
D.Lgs. 39/1993 art. 3 c.2

C\_M048 - - 1 - 2025-07-23 - 0026840