



# COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

Ufficio Segreteria

Tel. 0445/385121 - FAX 0445/385100

Cod. Fisc. e Partita IVA 00241790245

indirizzo e-mail : [ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it](mailto:ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it) - **PEC:** [comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it](mailto:comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it)

**INDAGINE ESPLORATIVA INDIRIZZATA ALLE SOCIETÀ SPORTIVE E ALLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, RICONOSCIUTE DAL CONI E/O AFFILIATE ALLA FEDERAZIONE SPORTIVA, AVENTI SEDE LEGALE E/O OPERATIVA A ZANÈ', FINALIZZATA ALL'EVENTUALE CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI E DA ADIBIRE A BAR E APPARTAMENTO PER UN PERIODO DI ANNI SEI PIU' SEI.**

Il Comune di Zanè è proprietario di un immobile ad uso commerciale (piano terra - bar) e residenziale (piano primo - appartamento) sito presso gli impianti sportivi di Zanè.

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale invita i Legali Rappresentanti delle Società sportive e delle Associazioni sportive dilettantistiche, riconosciute dal CONI e/o affiliate alla federazione sportiva, aventi sede legale e/o operativa a Zanè, a manifestare il proprio interesse alla locazione dei locali in parola.

Il presente avviso non è in nessun modo vincolante per l'Ente.

## **1) DESCRIZIONE CATASTALE DEI LOCALI**

I locali, ubicati presso gli impianti sportivi, sono così catastalmente individuati:

COMUNE DI ZANÈ' – Foglio 5°

mappale n. 77 sub n. 7 – Cat. C1 – Cl. 02 – Cons. 124 – Sup. Cat. 140

mappale n. 77 sub n. 8 – Cat. A02 – Cl. 02 – Cons. 6 – Sup. Cat. 144

mappale n. 77 sub n. 6 – Cat. C06 – Cl. 02 – Cons. 58 – Sup. Cat. 66

(vedi planimetrie allegate sub lettere A – B - C).

I locali verranno locati unitariamente e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.

Verranno altresì concessi:

- l'uso del portico contraddistinto catastalmente al Foglio 5° Mappale n. 77 sub 5, così come evidenziato nella planimetria allegata sub D), fermo restando che dovrà essere garantito lo spazio necessario per il passaggio delle persone;

- l'uso di parte dell'interrato contraddistinto catastalmente al Foglio 5 Mappale n. 77 sub 4, così come evidenziato nella planimetria allegata sub E).

Si precisa che nel locale autorimessa si trovano l'impianto di pompaggio dell'irrigazione e il quadro elettrico dell'impianto di illuminazione del campo sportivo e deve quindi essere garantito l'accesso per eventuali interventi di manutenzione dei medesimi.

## **2) ATTIVITA' DA SVOLGERE**

I locali posti al piano terra sono destinati ad attività commerciale di bar mentre i locali al piano primo sono destinati alla residenza.

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto e la sub locazione.

E' tassativamente vietato di installare nei locali concessi in locazione macchinette da gioco in qualunque modo denominate e di qualunque tipo.

## **3) DURATA E CANONE DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione (unitaria per locali destinati a bar e locali destinati ad appartamento) è stabilita in anni 6 (sei) prorogata di altri 6 (sei) come da relativa normativa vigente.

Il canone per la locazione viene stabilito in minimo € 1.400,00 mensili, fuori campo IVA.

A partire dal secondo anno di locazione il canone sarà maggiorato dell'indice ISTAT accertato per la variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

Le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas e telefono saranno a carico del conduttore che dovrà provvedere a stipulare direttamente i contratti di fornitura. Sono a carico del conduttore le spese necessarie per eventuali ulteriori allacciamenti in rete.

## **4) SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le Società Sportive e le Associazioni sportive dilettantistiche, riconosciute dal CONI e/o affiliate alla federazione sportiva, aventi sede legale e/o operativa a Zanè, i cui Legali Rappresentanti siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D. Lgs.vo 50/2016 (art. 80) e abbiano la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

**Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di Società sportive o Associazioni sportive da nominare.**

## **5) OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

E' fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile che dovrà svolgersi previo accordo con il Comune di Zanè (e mail : [ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it](mailto:ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it) – telefono 0445/385121-385126).

## **6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse dovranno far pervenire al protocollo comunale - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, lunedì e mercoledì dalle ore 16:30 alle ore 18:15 - **a pena di esclusione**, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 3 maggio 2021** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicativo del mittente e l'indirizzo dello stesso, nonché la seguente dicitura: **“NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A ZANE' – IMPIANTI SPORTIVI”** .

L'adesione alla manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato sub F) alla presente manifestazione.

La predetta adesione dovrà essere bollata, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal Legale Rappresentante della Società Sportiva o della Associazione Sportiva partecipante con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Zanè.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

Si precisa che:

- a) qualora pervengano più manifestazioni di interesse, verrà attivata specifica procedura finalizzata all'individuazione del conduttore, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento. Coloro i quali avranno manifestato il proprio interesse, quindi, se ritenuti idonei, dovranno successivamente presentare la propria offerta canone, previa lettera di invito. L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà proposto il canone più alto;
- b) qualora pervenga al Comune di Zanè un'unica manifestazione di interesse, in ossequio al principio di economicità e proporzionalità dell'azione amministrativa, il Comune di Zanè si riserva la facoltà di procedere tramite negoziazione diretta con il solo manifestante l'interesse;
- c) il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti e non vincola in alcun modo il Comune di Zanè, in quanto ha l'unico scopo di prendere atto della disponibilità di soggetti interessati ed in possesso dei requisiti. Per effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla locazione dell'immobile in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune di Zanè;
- d) non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato.

## **7) ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE**

L'esercizio del bar è subordinato al possesso:

- dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D. Lgs.vo 59/2010 e ss.mm.ii (in capo al titolare o al preposto);
- dell'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- di titolo abilitante all'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande ed all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia.

Il servizio di somministrazione sarà gestito con l'ausilio di coadiutori e/o personale dipendente, purché questi siano muniti delle necessarie autorizzazioni previste dalla legge sotto la personale responsabilità del conduttore e a proprie spese. Gli eventuali coadiutori e/o dipendenti dovranno essere retribuiti nell'osservanza delle vigenti leggi e regolamenti con particolare riguardo alle assicurazioni e previdenze sociali.

Il conduttore è direttamente obbligato nei confronti del personale da lui assunto con il quale stabilisce rapporti di lavoro, sollevando il Comune di ogni responsabilità, sia in materia sindacale, che nei confronti degli Istituti Previdenziali e Assistenziali.

Il gestore, in ogni caso, sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico-sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempienze in merito.

Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere.

## **8) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Entro 10 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di concessione in locazione dei locali in parola, il Concessionario dovrà produrre per la stipula del Contratto i seguenti documenti:

- cauzione pari a n. 3 (tre) mensilità;
- polizza assicurativa responsabilità civile terzi per un massimale di € 3.000.000,00;
- polizza fidejussoria di € 20.000,00 a garanzia del corretto utilizzo dei locali, impianti, attrezzature ed arredi di proprietà del Comune;
- polizze assicurative incendio e rischi accessori (incendio per un massimale di € 300.000,00)

- e rischi accessori per un massimale di € 50.000,00);
- piano delle misure per la sicurezza e salute dei lavoratori, in duplice copia;
- manuale H.A.C.C.P. – Manuale di autocontrollo, in duplice copia;
- atto costitutivo o Statuto della Società sportiva/Associazione sportiva.

## 9) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Comportano la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, previa contestazione scritta da parte del Comune, le seguenti inadempienze:

- \* il mancato pagamento reiterato del canone di affitto nei termini indicati dall'art. 4) del contratto;
- \* il mutamento di destinazione pattuita;
- \* l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- \* la cessione totale o parziale del contratto e la sub locazione;
- \* l'interruzione o sospensione arbitraria del servizio bar;
- \* chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- \* dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- \* perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- \* svolgere attività di intrattenimento all'interno dei locali contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro.

## 10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 196 del 30.6.2003 si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura oggetto della presente indagine, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e delle loro riservatezze;
- i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.6.2003, n. 196, al quale si rinvia;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Zanè, il responsabile del trattamento dei dati è in capo al Responsabile del Servizio competente, sig.ra Elena Fabris.

## 11) ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Zanè all'indirizzo [www.comune.zane.vi.it](http://www.comune.zane.vi.it) - sezione "Appalti - Bandi di Gara" e "Albo Pretorio".

Le richieste di chiarimenti vanno inviate via pec, all'indirizzo [comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it](mailto:comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it), o via mail all'indirizzo [ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it](mailto:ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it) - entro le ore 12.00 del 28 aprile 2021.

Le risposte alle richieste di chiarimenti verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Zanè, all'indirizzo [www.comune.zane.vi.it](http://www.comune.zane.vi.it).

Non verranno fornite risposte telefoniche.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il Responsabile dell'Area Segreteria, sig.ra Elena Fabris, tel. 0445 385121 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 13:00.

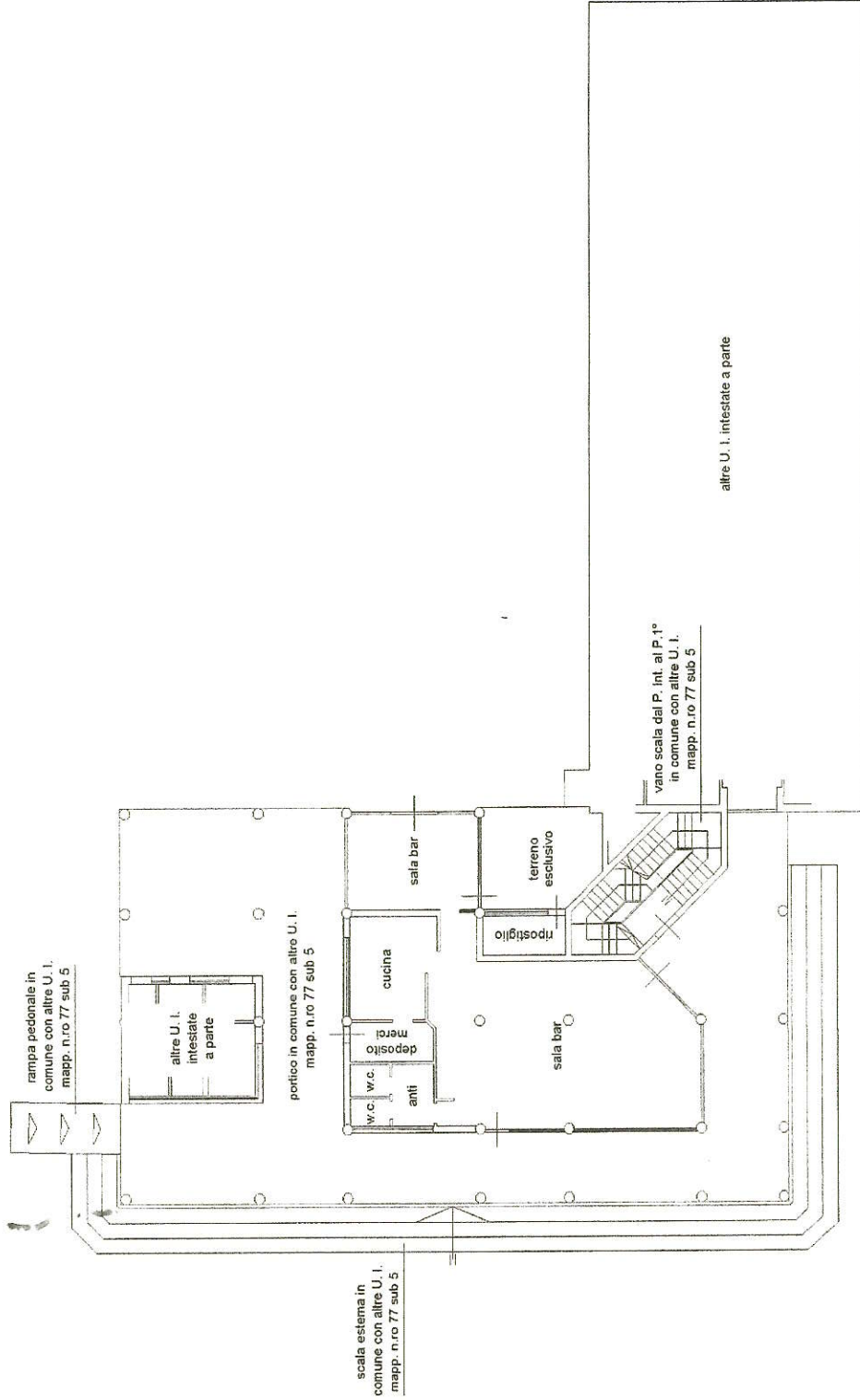
Le planimetrie sono allegate sub A), B), C), D) ed E) e sono visionabili presso l'Ufficio Segreteria al quale ci si potrà rivolgere per ottenerne copie a pagamento.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Segreteria, sig.ra Elena Fabris.

Zanè, 2 aprile 2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Elena Fabris



**PIANTA PIANO TERRA**

H = ml. 2.85

*Allegato sub A)*

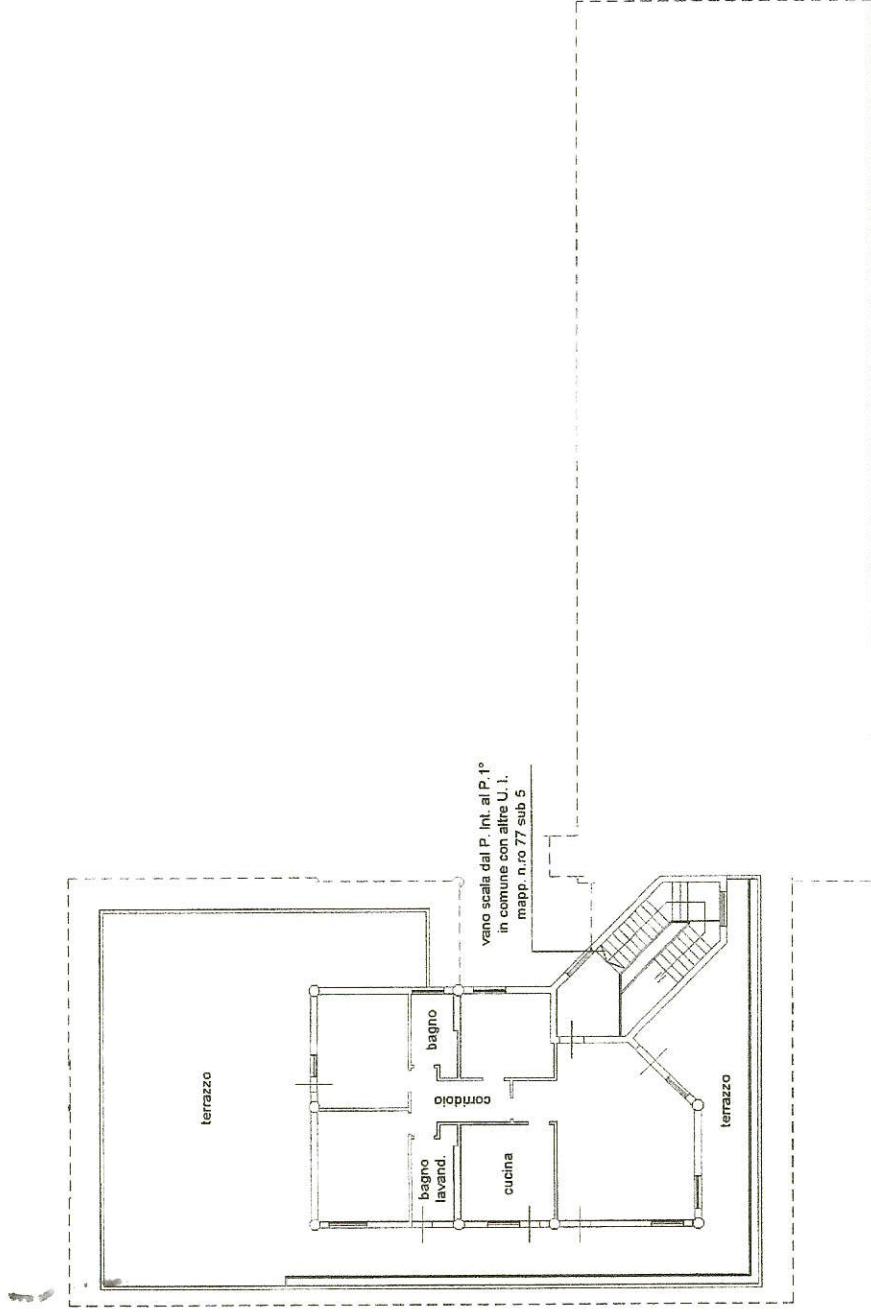
ORIENTAMENTO



Dichiarazione protocollo n.      del  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Zane'      di  
Viale Dello Sport      civ.      SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 5  
Particella: 77  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Pegoraro Marco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vicenza      N. 1596



**PIANTA PIANO PRIMO**

H = ml. 2.80

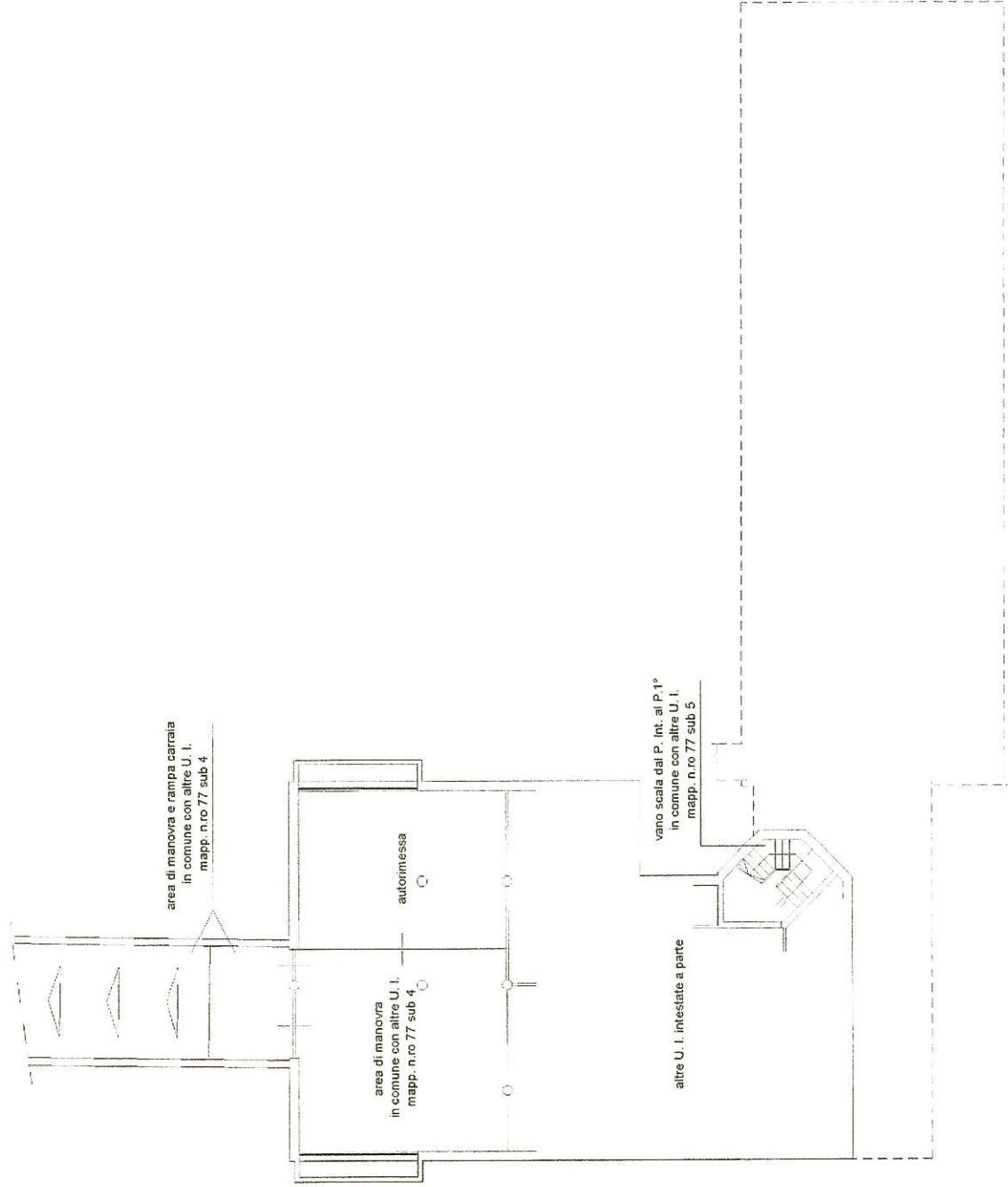
*Allegato n. 1 B)*



Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Zane'  
Viale Dello Sport      civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 5  
Particella: 77  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Pegoraro Marco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Vicenza      N. 1596

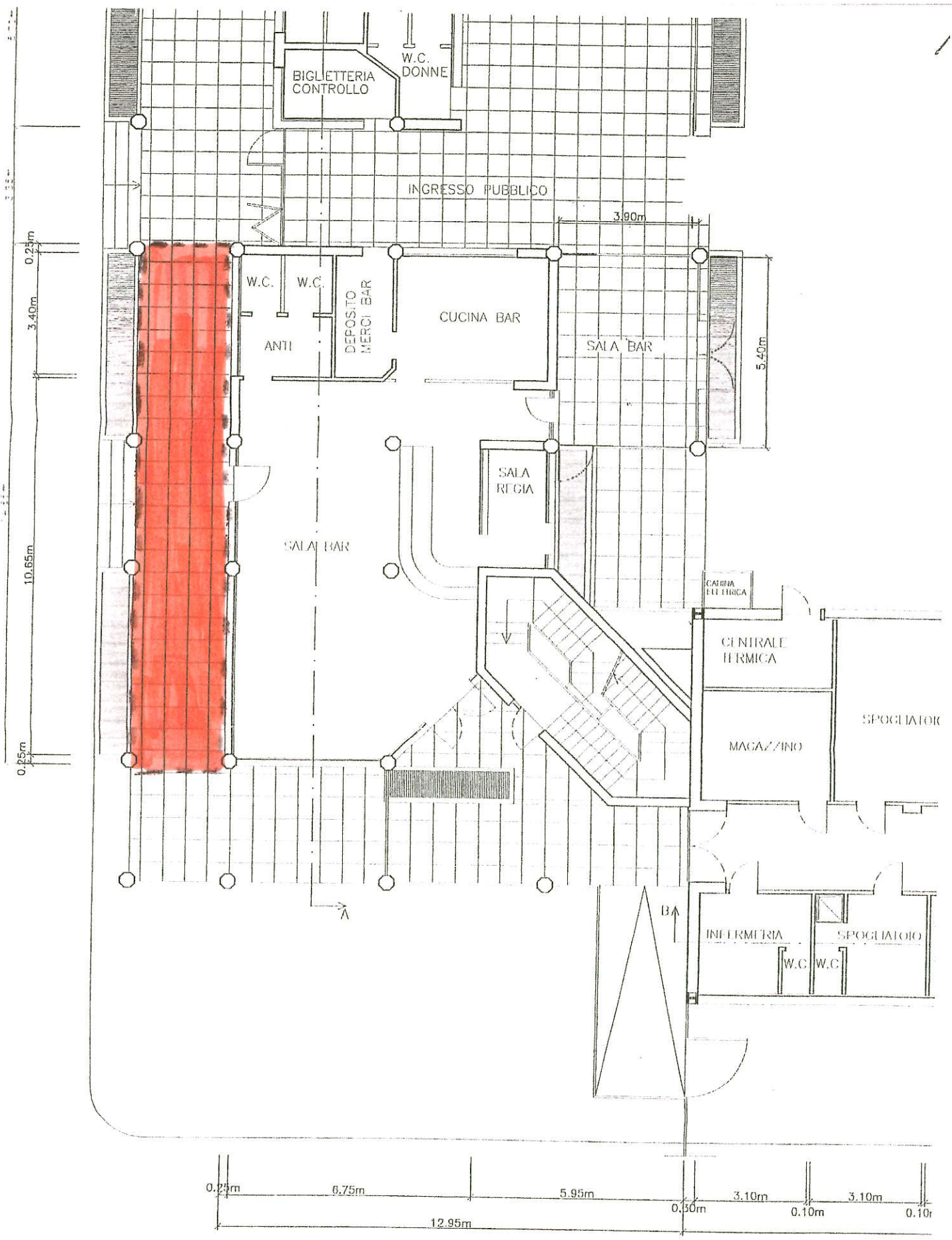


*Allegato sub c)*

**PIANTA PIANO INTERRATO**

H = ml. 2.80

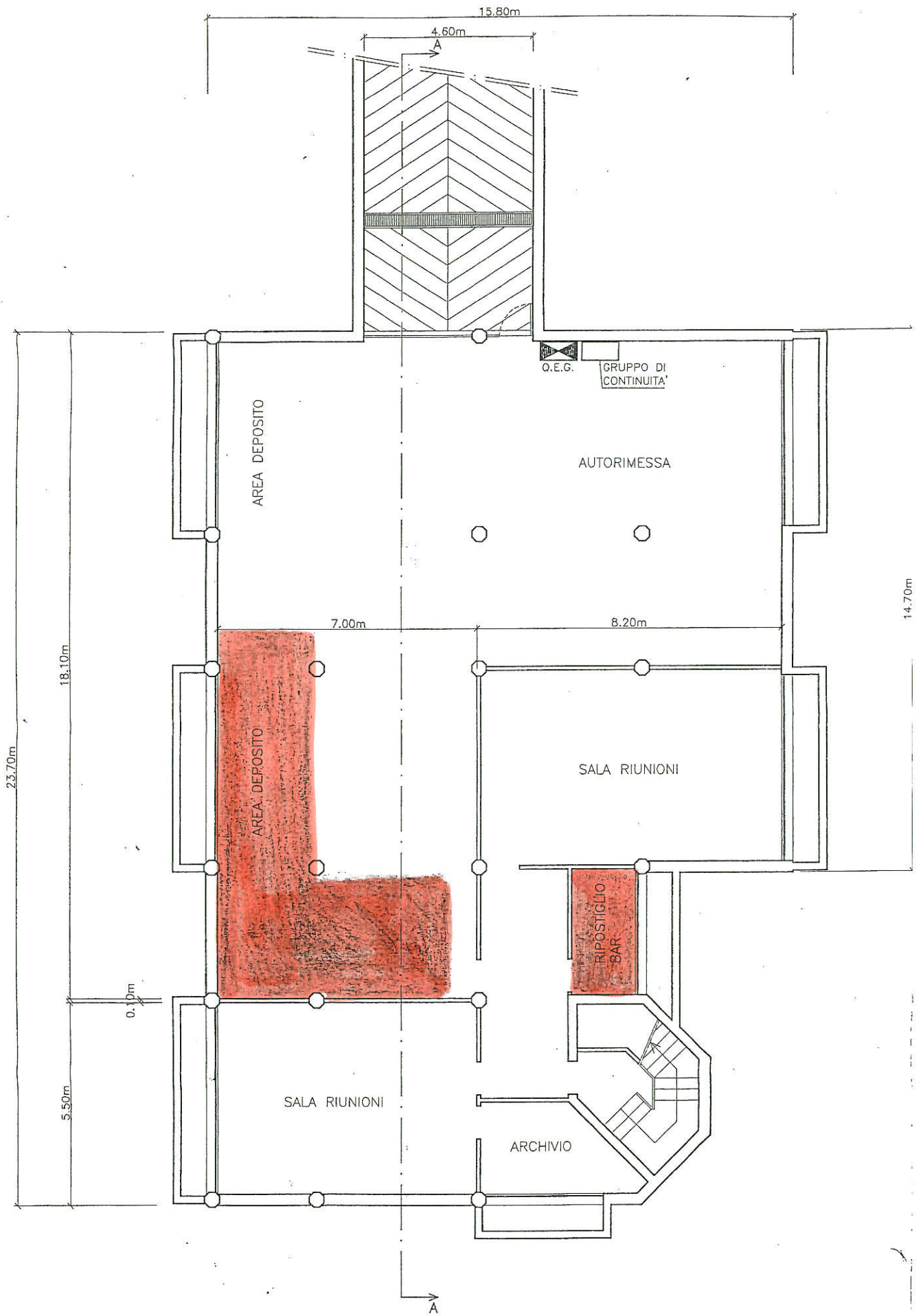




Allegato sub D)

PIANTA PI





PIANTA PIANO INTERRATO

Allegato sub E)

Spettle  
COMUNE DI ZANE'  
Via Mazzini, 21  
36010 ZANE'

OGGETTO : INDAGINE ESPLORATIVA INDIRIZZATA ALLE SOCIETÀ SPORTIVE E ALLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE, RICONOSCIUTE DAL CONI E/O AFFILIATE ALLA FEDERAZIONE SPORTIVA, AVENTI SEDE LEGALE E/O OPERATIVA A ZANE', FINALIZZATA ALL'EVENTUALE CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI E DA ADIBIRE A BAR E APPARTAMENTO PER UN PERIODO DI ANNI SEI PIU' SEI.

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_

prov. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

c.f. \_\_\_\_\_

e mail \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

della Società Sportiva/Associazione Sportiva \_\_\_\_\_

con sede legale/operativa in ZANE' (VI) in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_ partita IVA \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

posta certificata \_\_\_\_\_

## MANIFESTA

il proprio interesse alla locazione dei seguenti locali :

COMUNE DI ZANE' - Foglio 5°

mappale n. n. 77 sub n. 7 – Cat. C1 – Cl. 02 – Cons. 124 – Sup. Cat. 140

COMUNE DI ZANE' – Foglio 5°

Mappale n. 77 sub n. 8 – Cat. A02 – Cl. 02 – Cons. 6 – Sup. Cat. 144

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

## DICHIARA

- ◆ di non trovarsi in una delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti previste dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016, ivi comprese quelle derivanti dall'essere soggetta a sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- ◆ di essere informato **che la presente indagine di mercato NON VINCOLA in alcun modo l'Amministrazione Comunale di Zanè, per cui la Società sportiva o l'Associazione sportiva nulla pretenderà in materia nell'ipotesi in cui la PA, a proprio insindacabile giudizio, decida di non procedere con la locazione degli immobili;**
- ◆ di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva tutte le prescrizioni e le condizioni di locazione riportate nell'Avviso pubblico avente pari oggetto nonché nella bozza del contratto di locazione e segnatamente tutti gli obblighi e tutte le condizioni poste a proprio carico in caso di concessione, comportanti pure limitazioni, restrizioni e decadenze, anche ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile;
- ◆ **di aver preso visione dei locali in parola e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano. A tal fine si allega certificazione di presa visione dei luoghi.**

## DICHIARA INOLTRE

di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs.vo 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti dal Comune di Zanè saranno dallo stesso trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente manifestazione di interesse viene resa.

luogo e data

In fede

firma

Allegati:

- \* fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario
- \* certificazione di presa visione dei luoghi

AVVERTENZE: la presente istanza deve pervenire entro le ore \_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_ con le modalità indicate nell'avviso pubblico per manifestazione di interesse.