

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE ED UTILIZZO ECONOMICO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO NELLA PIAZZA DEL CASTELLO IN ROSIGNANO MARITTIMO PRESSO PALAZZO VESTRINI

LA DIRIGENTE

RENDE NOTO

CHE, in esecuzione della delibera di GC n. 325 del 03/09/2025 e del decreto dirigenziale n.2653 del 20/10/2025 viene pubblicato il presente avviso nel rispetto dei principi di non discriminazione, imparzialità, concorrenza e trasparenza.

CHE il presente Avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che si riserva, pertanto, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, a titolo risarcitorio o altro, alcuna pretesa o diritto di sorta.

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente manifestazione di interesse ha ad oggetto l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale– adibito a magazzino (categoria C/2) - classificato come bene demaniale, ubicato nel comune di Rosignano Marittimo Piazza del Castello 27/29 presso Palazzo Vestrini, catastalmente identificato al Fg 77 particella 315 sub 602 che si sviluppa su di una superficie di mq 167.

L'immobile dovrà essere adibito ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (fatte salve eventuali ulteriori attività proposte dal gestore purché compatibili con il contesto) previa acquisizione dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni necessarie.

ASPETTI URBANISTICI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Da un punto di vista urbanistico l'immobile è individuato nel tessuto Aa "Tessuto urbano di antica formazione" nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.) e gli interventi ammissibili sono disciplinati dall'art.84 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.).

In particolare il cambio di destinazione d'uso verso la categoria 3.03 (somministrazione di alimenti e bevande) è ammessa dalla lettura combinata degli articoli 64 c.1 e 84 p.to 6.1 delle NTA del vigente P.O.C.

Gli interventi, essendo l'immobile vincolato al restauro e risanamento conservativo, dovranno essere rispettosi dei disposti dell'art.64 delle N.T.A e per quanto concerne l'uso dei materiali da impiegare nella ristrutturazione dell'allegato 6 delle N.T.A.

Dovranno inoltre essere rispettati i disposti della L.13/89 nonché del DPGR 41/R in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

DURATA DELLA CONCESSIONE E IMPORTO DEL CANONE

La durata della concessione sarà liberamente offerta in sede di gara e costituirà criterio di valutazione. La durata non potrà comunque essere superiore ad anni 25.

Il canone base annuo sul quale, in sede di gara, dovrà essere presentata un'offerta a rialzo è di €. 6.000,00.

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA- REQUISITI DI ORDINE GENERALE E SPECIALE

Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione di interesse gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale richiesti per contrattare con la Pubblica Amministrazione (articolo 94 del d.lgs. 36/2023 applicabile per analogia).

E' altresì richiesta:

- l'iscrizione nel Registro delle Imprese, quale impresa attiva, per attività analoghe alla somministrazione alimenti e bevande;
- possesso dei titoli abilitativi prescritti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti;
- avere gestito nell'ultimo triennio attività di somministrazione alimenti e bevande o attività analoghe;

SELEZIONE DEI SOGGETTI CHE HANNO PARTECIPATO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'invito al confronto competitivo sarà inoltrato, nel rispetto di quanto indicato, a tutti i partecipanti alla presente manifestazione di interesse.

Si fa presente che l'operatore economico, che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso, avrà la facoltà di presentare un'offerta per sé o quale mandatario di più operatori riuniti, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito. Resta inteso che tutti gli operatori dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale. I requisiti particolari richiesti dovranno essere posseduti da almeno un soggetto facente parte del raggruppamento.

Si precisa fin da ora che l'Amministrazione comunale non è tenuta ad inviare alcuna comunicazione ai soggetti che, per qualunque ragione, non saranno invitati al successivo confronto competitivo, ai quali verrà data comunicazione esclusivamente mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Rosignano Marittimo

<https://www.comune.rosignano.livorno.it/Novita/Avvisi#page-content>

L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO

L'aggiudicazione avverrà mediante offerta economicamente più vantaggiosa (articolo 22 comma 2 del "Regolamento per l'alienazione e gestione degli immobili comunali") ed in particolare dei criteri declinati nella delibera di GC n. 325 del 03/09/2025 di seguito riportati:

- canone offerto (max 25 punti) e durata offerta (max 5 punti);
- offerta tecnica (max 70 punti) valutata sulla base dei seguenti criteri:
 - modalità di gestione che consentano la massima fruibilità dell'immobile da parte della collettività anche attraverso la promozione di iniziative culturali, sociali e ricreative;
 - iniziative e proposte volte a valorizzare le attività del vicino Museo Archeologico e le varie iniziative (matrimoni, percorsi espositivi, ecc.) che si svolgono presso la sede comunale;
 - collaborazione con le realtà del territorio e della frazione;
 - coerenza tra l'attività che si intende svolgere e le caratteristiche estetiche e funzionali dell'immobile;
 - livello di dettaglio del piano economico finanziario presentato e importo delle migliori proposte;
 - implementazione di strumenti gestionali e dispositivi finalizzati alla mitigazione degli impatti ambientali derivanti dall'utilizzo dell'immobile

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE

Le manifestazioni di interesse devono pervenire esclusivamente all'indirizzo di posta certificata del Comune di Rosignano Marittimo:

comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it entro il giorno **14/11/2025** utilizzando o seguendo il modello di domanda.

Le richieste pervenute oltre il termine indicato non verranno prese in considerazione.

La manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune.

Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica né tecnica.

SOPRALLUOGO

I soggetti interessati alla partecipazione alla gara potranno effettuare un sopralluogo per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle loro misure, caratteristiche e vincoli.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo gli interessati dovranno trasmettere al Comune, a mezzo di posta elettronica, una richiesta (consigliabile un preavviso di almeno 3 giorni) nella quale specificare i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici) e la denominazione dell'operatore economico.

L'ufficio procederà a dare conferma dell'appuntamento e a concordare modalità per l'effettuazione del sopralluogo.

Di seguito la tempistica da rispettare:

Ultimo giorno utile per prenotare sopralluogo **07/11/2025**

Ultimo giorno utile per effettuare sopralluogo **12/11/2025**

I sopralluoghi saranno effettuati in orario d'ufficio.

La prenotazione del sopralluogo potrà essere effettuata ad uno dei seguenti indirizzi e-mail:

- Elisa Carmignani Tel. 0586-724492 e-mail: e.carmignani@comune.rosignano.livorno.it

- Alessio Cinci Tel. 0586-724436 e-mail: a.cinci@comune.rosignano.livorno.it

Si precisa che ogni soggetto anche se rappresentante legale non potrà rappresentare più di un operatore.

TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento U.E. 679/2016, esclusivamente per le finalità connesse al presente avviso e all'eventuale successivo confronto competitivo.

I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti di cui al medesimo regolamento.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Rosignano Marittimo.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: dott.ssa Benedetta Fornai UO Patrimonio

e-mail: b.fornai@comune.rosignano.livorno.it

INFORMAZIONI

Per informazioni sull'avviso si invita ad utilizzare i seguenti indirizzi di posta elettronica:

Elisa Carmignani e-mail: e.carmignani@comune.rosignano.livorno.it

Alessio Cinci e-mail: a.cinci@comune.rosignano.livorno.it

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Rosignano Marittimo www.comune.rosignano.livorno.it.

La Dirigente Settore Servizi alla Persona e all'Impresa
dott.ssa Simona Repole
(Apposta firma digitale ex D. Lgs. N. 82/2005)