



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via Niccolò Tommaseo n. 60 – Padova

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI CON CUI PARTECIPARE AL “RECUPERO EDIFICI STORICI VINCOLATI AREA EX CASERMA PRANDINA” NELL’AMBITO “PIANO DI SVILUPPO SAN BENEDETTO” – CONCESSIONE DI SPAZI AD USO RISTORATIVO/BAR.

PREMESSA

Il presente avviso è finalizzato all’individuazione di uno o più operatori economici a cui affidare la concessione per il completamento, allestimento e gestione dell’edificio ex scuderie all’interno dell’area ex caserma Prandina, ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

La scrivente Amministrazione intende partecipare al Bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso (articolo 1, comma 146 e seguenti, della legge n. 178 del 2020) delle infrastrutture e dei beni immobili in disuso appartenenti alle medesime amministrazioni pubbliche di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, emanato il 31/12/2024 dalla Presidenza del Consiglio dei ministri; procedura avviata per selezionare, ai fini del finanziamento ai sensi dell’articolo 1, comma 151, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, piani di sviluppo, predisposti ai sensi dell’articolo 1, comma 149, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, recanti uno o più interventi orientati alla rigenerazione, alla riqualificazione e all’infrastrutturazione, nonché all’attrazione di investimenti volti al rilancio economico.

Art. 1 – Soggetti interessati, oggetto e finalità del presente avviso

È volontà dell’Amministrazione Comunale di Padova individuare potenziali partner privati che desiderino partecipare all’allestimento e futura gestione degli spazi ad uso ristorativo dell’intervento di “Recupero edifici storici vincolati area ex Caserma Prandina”, all’interno del nuovo parco delle mura di San Benedetto. Viene allegata al presente avviso scheda tecnica dell’immobile che sarà oggetto di intervento.

La struttura oggetto del presente avviso comprende:

- 1_ 450 mq dedicati alla ristorazione con annesso bar, all’interno della porzione di edificio che sarà di nuova ricostruzione sul sedime del fabbricato scomparso in seguito a bombardamento;
- 2_ 250 mq di plateatico esterno di pertinenza dell’attività commerciale.

Le prescrizioni tecniche da rispettare saranno specificate in una fase più avanzata della progettazione per il recupero degli edifici. Tali prescrizioni potranno essere modificate/integrate durante la vigenza della concessione per adeguarle a cambiamenti di normativa o a nuove esigenze dell’Amministrazione comunale.

Il soggetto concessionario dovrà provvedere alla cura dell’area, comprensiva anche della manutenzione ordinaria del plateatico, della pulizia, della sicurezza, della custodia dell’area, delle utenze, delle imposte, della conservazione del decoro e dell’ordine, della gestione dei rifiuti e dell’illuminazione pubblica degli spazi in concessione per tutta la sua durata.

Le proposte dovranno avere carattere di significatività e connotarsi per la presenza di soluzioni ecosostenibili, di rigenerazione, recupero valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Pubblica Amministrazione relativa ad aree dismesse e in stato di abbandono, di elementi inseriti all'interno del parco e di appositi spazi per la gestione della raccolta dei rifiuti. Le proposte inoltre dovranno essere coerenti con le tipologie di interventi indicati dal Bando Pubblico del Piano di Sviluppo in aree dismesse o in disuso (art. 1, comma 146 e seguenti della legge n. 178 del 2020).

L'investimento privato minimo presunto ammonta a € 400.000,00.

Il Comune di Padova è a disposizione dei possibili partner per qualsiasi chiarimento ritenuto necessario.

Art. 2 – Requisiti dei Soggetti Partner

I soggetti dovranno avere requisiti di capacità tecnica, organizzativa ed economica adeguati alla proposta che sarà presentata, nonché l'assenza del divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione; inoltre dovranno avere l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. oppure al Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per gli operatori economici tenuti a tale obbligo, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.

Art. 3 – Proposte

I soggetti possono presentare le proprie proposte, facendo pervenire, via pec all'indirizzo ediliziapubblica@pec.comune.padova.it entro **10 giorni** a partire dalla pubblicazione del presente avviso, la seguente documentazione:

1. proposta di partecipazione, con relazione descrittiva dell'idea progettuale e un piano economico-finanziario dell'intervento e della connessa gestione. Costituisce requisito minimo del piano economico-finanziario la messa a disposizione da parte del proponente di beni e/o di risorse finanziarie proprie e/o di gestione di servizi, da indicare specificatamente;
2. Relazione descrittiva di eventuali esperienze analoghe pregresse da parte dell'operatore economico;
3. Dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 con allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore (la copia del documento di identità non è necessaria, nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta con firma digitale), redatta preferibilmente secondo il modello allegato A) circa il possesso dei requisiti di capacità tecnica, professionale ed economica proporzionati al progetto, nonché dell'assenza del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. Dichiarazione secondo modelli allegati: All. B e All. C.

Le attività e gli allestimenti proposti dovranno essere sottoposti alla valutazione della Soprintendenza, trattandosi di immobili ed aree soggette a specifico vincolo di tutela.

Tali proposte dovranno indicare il collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene, finanziata con risorse pubbliche, e l'iniziativa economica privata derivante dall'insediamento produttivo proposto sulla medesima area, nonché il piano economico-finanziario volto a dimostrare la redditività dell'investimento e la sua sostenibilità economico-finanziaria nonché a fornire gli elementi per massimizzare gli effetti economico-sociali e occupazionali sul territorio.

Art. 4 - Criteri di valutazione dei soggetti e esame delle proposte

Una Commissione nominata dal Comune di Padova avrà il compito di scegliere il soggetto (i soggetti) con cui collaborare, previa verifica dei requisiti di ammissibilità e della aderenza delle proposte alle finalità illustrate dal bando di cui all'art. 1 del presente avviso, tenendo altresì conto dell'apporto economico del proponente. Saranno favorevolmente valutati la dimostrazione di pregressa analoga esperienza, il collegamento funzionale tra la rigenerazione, riqualificazione e infrastrutturazione del bene finanziata con risorse pubbliche e l'iniziativa economica privata, il tempo di rientro dell'investimento indicato nel piano economico-finanziario nonché la dimostrazione degli effetti derivanti dalle attività sugli aspetti economico – sociali e occupazionali del territorio.

E' possibile candidarsi anche in partnership tra più soggetti.

Art. 5 - Esito della valutazione

A seguito della positiva valutazione i partner selezionati parteciperanno alla procedura di presentazione della proposta progettuale.

Il presente avviso non comporta diritto alcuno di ottenere premialità o vantaggi da parte del Comune.

Qualora il progetto non venga presentato dal Comune o il comune non venga selezionato per il Bando pubblico per la selezione di piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso, il/i soggetto/i selezionato/i non potrà/potranno richiedere al Comune alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato.

Art. 6 – Altre informazioni

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Diego Giacon.

Il soggetto interessato, con la sottoscrizione della manifestazione di interesse e della dichiarazione per l'ammissione alla presente procedura, dà atto di aver preso visione dell'allegata informativa privacy (allegato) e consente, in relazione alla predetta, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet Padovanet e sull'Albo Pretorio on line del Comune di Padova.

Eventuali informazioni o chiarimenti potranno essere richiesti all'indirizzo e-mail: ediliziapubblica@comune.padova.it – telefono 049/8204302 (Segreteria Settore Lavori Pubblici).

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Padova, Via del Municipio 1, 35122 Padova, e-mail risorseumane@comune.padova.it - Pec protocollo.generale@pec.comune.padova.it.

Il Responsabile al trattamento dei dati è il Capo Settore Lavori Pubblici - dott. Danilo Guarti, Via N. Tommaseo, 60 - 35131 Padova, email: ediliziapubblica@comune.padova.it – pec ediliziapubblica@pec.comune.padova.it.

Responsabile della protezione dei dati è Società LEGANT S.t.a.r.l.; sede legale in via Jacob, 15 - 38068 ROVERETO (TN), email dpo@comune.padova.it.

La finalità del trattamento è consentire lo svolgersi dei procedimenti amministrativi oggetto del presente Avviso (ai sensi art. 6 del Regolamento 2016/679/UE).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e successivo trattamento, non saranno comunicati a terzi, né diffusi se non nei casi specificatamente previsti dalla vigente normativa

nazionale e comunitaria.

La normativa in vigore sulla conservazione della documentazione amministrativa (protocollo e conservazione documentale) determina il periodo in cui i dati dovranno essere conservati per finalità di archiviazione, ai sensi dell'art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679 UE.

I diritti dell'interessato sono previsti dal Regolamento 2016/679 UE e, in particolare, l'interessato potrà richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì, l'interessato può proporre reclamo (art. 77 del regolamento 2016/679/UE) al Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento e la conclusione dei procedimenti amministrativi previsti dal presente Avviso.

La presentazione della propria candidatura implica la conoscenza e accettazione, da parte del dichiarante, delle modalità di conferimento, trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Il Capo Settore Lavori Pubblici

Dott. Danilo Guarti

firmato digitalmente

Modello allegato



AL COMUNE DI PADOVA

OGGETTO: Avviso finalizzato alla ricerca di partner con cui partecipare al “Recupero edificio storico Ex scuderia all'interno del parco delle mura San Benedetto”- Concessione di spazio ad uso ristorativo.

Il sottoscrittonato il.....a..... in
qualità di.....con sede
in.....
con codice fiscale n..... con partita IVA
n.....telefono n.....
e-mail
pec

proponente singolo
o in alternativa:

proponente associato con i seguenti soggetti _____

PRESENTA

la propria proposta progettuale,

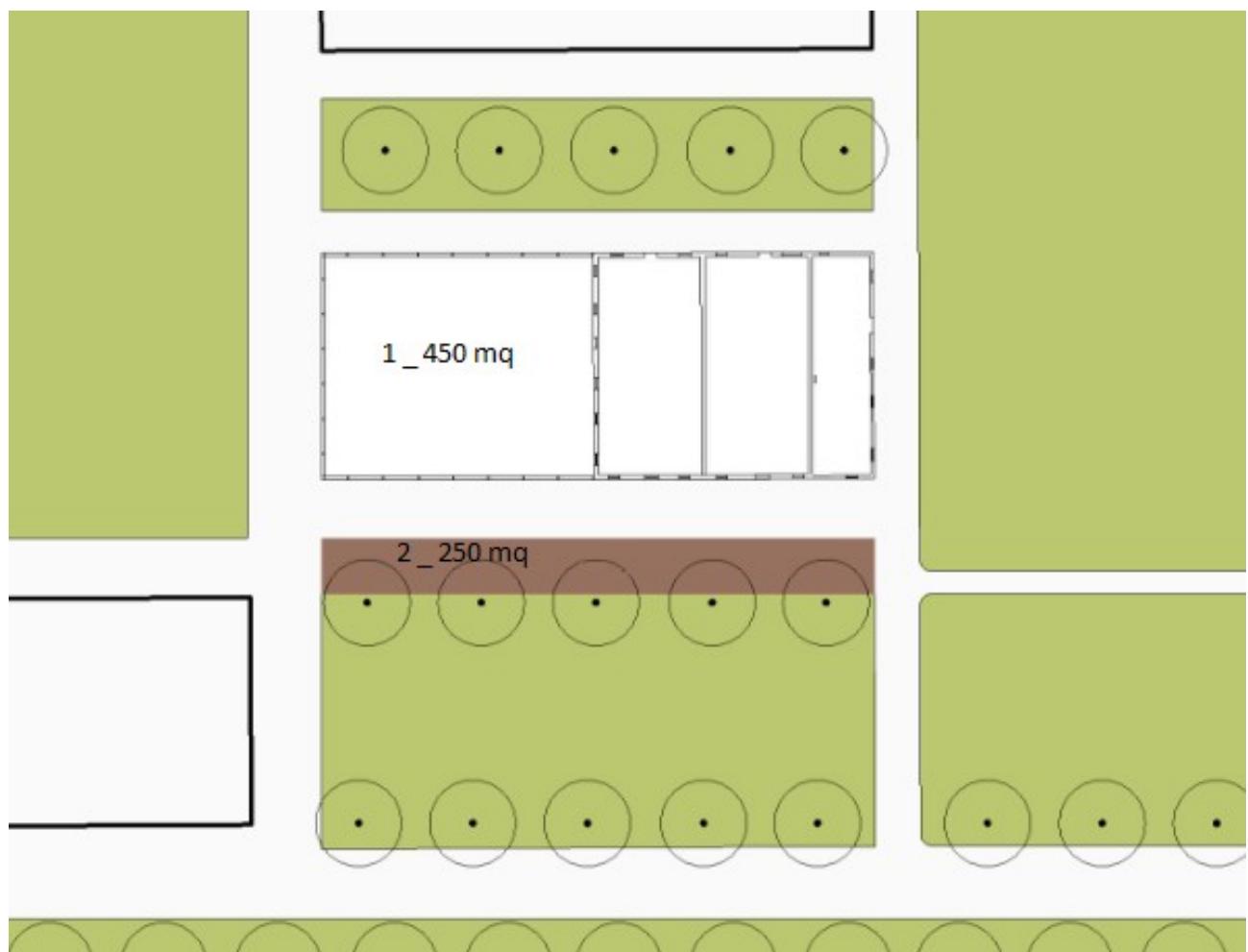
Ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000, per il caso di dichiarazioni mendaci

DICHIARA

- 1) il possesso dei requisiti di ordine tecnico, professionale ed economico proporzionati al progetto presentato;
- 2) l'assenza del divieto a contrattare con la pubblica amministrazione.

Data
FIRMA

RECUPERO EDIFICI STORICI VINCOLATI AREA EX CASERMA PRANDINA



DATI METRICI SPAZI IN GESTIONE NELL'EDIFICIO IN PARZIALE CONCESSIONE

ambiente	mq lordi	uso
1	450	Ristorazione/bar
2	250	Plateatico di pertinenza delle attività commerciali





DICHIARAZIONE DA COMPILEARE DA PARTE DEL PARTECIPANTE ALL'AVVISO DI RICERCA
OPERATORE ECONOMICO
ASSENZA CONFLITTO DI INTERESSE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ E DI CERTIFICAZIONE
resa ai sensi degli artt. 46 e 47 d.P.R. n. 445/2000

Il sottoscritto

nato il a

residente in CF

in qualità di:

() legale rappresentante e titolare effettivo, oppure

() legale rappresentante

() titolare effettivo

della ditta / impresapartecipante all'avviso pubblico di ricerca operatori economici per il "Recupero edifici storici vincolati area ex Caserma Prandina".

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ivi indicate

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti di cui agli articolo 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

l'assenza di situazioni di conflitto d'interesse con riferimento alla gara in oggetto. In particolare dichiara di non avere con il personale della stazione appaltante, o con soggetti anche esterni che abbiano partecipato alla redazione dei documenti di gara, i cui nominativi risultino dalla documentazione di gara, alcuna situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16, comma 1, del decreto legislativo n. 50/2016 (si riporta il testo dell'art. 42, comma 2, del D.lgs n. 50/2016: *"Si ha conflitto d'interesse quando il personale di una stazione appaltante o di un prestatore di servizi che, anche per conto della stazione appaltante, interviene nello svolgimento della procedura di aggiudicazione degli appalti e delle concessioni o può influenzarne, in qualsiasi modo, il risultato, ha, direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che può essere percepito come una minaccia alla sua imparzialità e indipendenza nel contesto della procedura di appalto o di concessione. In particolare, costituiscono situazione di conflitto di interesse quelle che determinano l'obbligo di astensione previste dall'articolo 7 del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62."*).

Padova, lì

Firma digitale¹

N.B : la presente dichiarazione deve essere resa sia dal legale rappresentante che dal titolare effettivo

¹ In caso di firma autografa deve essere allegato un documento d'identità



DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO D.LGS. 21 NOVEMBRE 2007, N. 231 E SS.MM.II.
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ E DI CERTIFICAZIONE
resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28/12/2000 n. 445

Il/La sottoscritto/a nato/a a
..... prov. il residente a
..... prov. in via
..... n.
in qualità di Legale Rappresentante dell'IMPRESA/OPERATORE ECONOMICO

..... aente..... sede

.....

CAP..... Comune.....

Provincia

Codicefiscale/Partita Iva

consapevole che qualora emerga la non veridicità del contenuto di questa dichiarazione decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, e delle sanzioni penali stabilite dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, sotto la sua personale responsabilità, rende la seguente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

DICHIARA

Che il/i titolare/i effettivo/i dell'IMPRESA/OPERATORE ECONOMICO è/sono:

Cognome Nome

nato a (.....) il

..... ()

via

Cod. fisc.....

.....

Si allega copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale del/i titolare/i effettivo/i

se diverso/i dal rappresentante legale.

Data Firma digitale del Legale Rappresentante

1 In caso di firma autografa deve essere allegato un documento d'identità

Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche
(1)

(ex art. 20 D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231)

1. *Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo.*

2. *Nel caso in cui il cliente sia una società di capitali:*

- a) *costituisce indicazione di proprietà diretta la titolarità di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;*
- b) *costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona.*

3. *Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza:*

- a) *del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;*
- b) *del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;*
- c) *dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.*

4. *Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari di poteri di amministrazione o direzione della società.*

5. *Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi:*

- a) *i fondatori, ove in vita;*
- b) *i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili;*
- c) *i titolari di funzioni di direzione e amministrazione.*

6. *I soggetti obbligati conservano traccia delle verifiche effettuate ai fini dell'individuazione del titolare effettivo.*

(1) Articolo così sostituito dall' art. 2, comma 1, D.Lgs. 25 maggio 2017, n. 90, che ha sostituito l'intero Titolo II.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI - REGOLAMENTO UE N.679/2016

Il Comune di Padova intende informarla riguardo al trattamento dei dati personali da Lei forniti con l'istanza di partecipazione alla procedura finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse dirette alla ricerca di partner con cui partecipare al "Recupero edificio storico Ex scuderia all'interno del parco delle mura San Benedetto"

Titolare del trattamento e dati di contatto – art. 13 co. 1 lett. a) del Regolamento UE n.679/2016

Il Titolare del trattamento è il Comune di Padova, via del Municipio, 1 – 35122 Padova, email: risorseumane@comune.padova.it - pec: protocollo.generale@pec.comune.padova.it.

Responsabile della protezione dei dati e dati di contatto – art.13 co. 1 lett. b)

Il Responsabile della protezione dei dati è Società LEGANT S.t.a.r.l., con sede legale in via Jacob, 15 - 38068 ROVERETO (TN), email:dpo@comune.padova.it.

Finalità del trattamento e base giuridica – art.13 co. 1 lett.c)

Il trattamento dei dati è effettuato per la gestione delle procedure di alienazione e/o concessione ad evidenza pubblica di beni immobili di proprietà del Comune di Padova e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge e dai regolamenti del Comune di Padova. La base giuridica del trattamento è l'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento UE n.679/2016 nonché la normativa richiamata negli atti amministrativi inerenti la procedura sopra indicata.

Luogo e modalità del trattamento – art.13 co. 2 lett. f)

I dati personali sono trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale interno istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento. Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di strumenti informatici. All'interessato sono riservate tutte le misure di sicurezza e di riservatezza volte a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ovvero accessi non autorizzati. Non è previsto l'uso di trattamenti automatizzati o processi decisionali automatizzati o volti a profilare il soggetto interessato.

Ambito di comunicazione dei dati – art.13 co. 1 lett. e)

I dati raccolti saranno comunicati al personale comunale autorizzato al trattamento e possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

Obbligo della comunicazione dei dati e conseguenze della mancata comunicazione – art. 13 co. 2 lett. e)

La comunicazione dei dati personali è obbligatoria nel senso che l'offerente, se intende partecipare alla procedura sopra indicata, deve fornire le informazioni e la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa.

Periodo di conservazione – art. 13 co. 2 lett. a)

I dati verranno conservati in base alle scadenze previste dalle norme di legge, nel rispetto degli obblighi di archiviazione e conservazione previsti dalla normativa, dal Manuale di gestione dei documenti e dei flussi documentali del Comune di Padova e dal Manuale di conservazione del Comune di Padova.

Diritti dell'interessato – artt.15-16-17-18

L'interessato potrà richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l'integrazione ed anche, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto all'art. 77 del Regolamento UE n.679/2016.