



## COMUNE DI ORTEZZANO

Provincia di Fermo

Prot. n. 1316 del 08/04/2025

**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA MARCELLO SAVINI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E ATTIVITA' RICETTIVA**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANUTENTIVA

In esecuzione della delibera di giunta comunale n. 24 del 04/04/2025, esecutiva ai sensi di legge, e della propria determinazione n. 21 del 07/04/2025

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione in locazione dell'immobile situato in piazza Marcello Savini n. 1, nel Comune di Ortezzano identificato catastalmente al foglio 5, particella 28, sub 4-11-19-20 al fine di destinare lo stesso all'attività di somministrazione alimenti e bevande e attività ricettiva.

Tutti i documenti necessari per la partecipazione possono essere reperiti sul sito istituzionale dell'Ente (<https://www.comune.ortezzano.fm.it/it>)

\*\*\*\*\*

#### **Art. 1 - FINALITA'**

Il Comune di Ortezzano intende concedere in locazione ad uso commerciale l'immobile descritto al successivo art. 2 da adibire ad esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande con prevalenza a ristorante e dell'attività ricettiva.

Locatore: Comune di Ortezzano, piazza Umberto I n. 4 – 63851 Ortezzano (FM) C.F./P.IVA 00390830446.

#### **Art. 2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

La locazione riguarda i locali siti nel centro storico del Comune di Ortezzano, in piazza Marcello Savini n. 1, identificati catastalmente al foglio 5, particella 28, sub 4-11-19-20, per una superficie complessiva pari a 262 mq.

Il fabbricato, con affaccio sulla Valdaso, risulta sviluppatosi a ridosso della cinta muraria dell'antico castello di Ortezzano, inglobando al suo interno i resti dei merli a coda di rondine.

L'intero complesso risulta pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela dei beni culturali di cui all'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

L'immobile oggetto di locazione è organizzato come di seguito:

- al piano terra (fg. 5 part. 28 sub 11 CAT. C/2): n. 1 locale di deposito – superficie commerciale: 40 mq;
- al piano primo (fg. 5 part. 28 sub 4 CAT. C/1): ingresso con accesso da piazza M. Savini, n. 2 servizi igienici, sala ristorante, cucina con bagno e ripostiglio e scale di accesso al piano primo – superficie commerciale: 97 mq;
- al piano secondo (fg. 5 part. 28 sub 20 CAT. A/2): n. 5 camere, ognuna dotata di servizio igienico, n. 2 ripostigli – superficie commerciale: 125 mq.

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento. Gli impianti risultano funzionanti in ogni loro parte e l'immobile viene consegnato all'atto di sottoscrizione del contratto con gli arredi e le attrezzature presenti, nello stato di fatto.

L'immobile distinto catastalmente al foglio 5 part. 28 sub 4 è dotato di Attestato di Prestazione Energetica inoltrata con *Prot. 0407934|03/04/2025|R\_MARCHE|GRM|FRC|A|440.110.30/2022/FRC/17 del 03/04/2025*, e risulta in classe energetica F.

L'immobile distinto catastalmente al foglio 5 part. 28 sub 20 è dotato di Attestato di Prestazione Energetica inoltrata con *Prot. 0407940|03/04/2025|R\_MARCHE|GRM|FRC|A|440.110.30/2022/FRC/17 del 03/04/2025*, e risulta in classe energetica G.

### **Art. 3 – VINCOLO DI DESTINAZIONE**

L'immobile oggetto della presente locazione è destinato esclusivamente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con prevalenza a ristorante e dell'attività ricettiva, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalle vigenti disposizioni normative in materia. Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario.

### **Art. 4 – DURATA DEL CONTRATTO**

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con eventuale rinnovo di altri 6 anni dietro richiesta espressa del conduttore ed accettazione espressa del Comune di Ortezzano.

È fatto divieto di concedere in sub-locazione o in comodato, totale o parziale, i locali concessi.

È consentito invece attivare rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione quali, a titolo esemplificativo:

- attività ricreative, culturali e del tempo libero;
- servizi di pulizia;
- custodia e sorveglianza degli impianti;
- servizi di sicurezza.

Resta fermo che il locatario rimane solo ed unico responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

### **Art. 5 – CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione è pari a € **12.000,00** (diconsi euro dodicimila/00).

Il canone offerto in sede di gara, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

### **Art. 6 – MODALITA' DI UTILIZZO IMMOBILE**

Il locatore utilizzerà in modo adeguato i locali concessi per lo svolgimento delle proprie attività e per quelle ad esse correlate, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

L'aggiudicatario potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, previo ottenimento nulla-osta in forma scritta da parte del Comune e degli altri Enti preposti.

Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario.

Qualora necessarie, sono a carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere eventuali nulla-osta/autorizzazioni da parte degli Enti o delle autorità competenti per iniziare le attività previste all'art. 3, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

#### **Art. 7 – SPESE ACCESSORIE**

Sono a carico del futuro conduttore le utenze nonché tutte le spese di manutenzione ordinaria e di adeguamento del locale, comprese le eventuali sostituzioni di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.

Sono a totale carico dell'aggiudicatario altresì le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione.

#### **Art. 8 – ISPEZIONE LOCALI**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta o a mezzo PEC almeno 3 giorni prima della visita, ogni qualvolta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

#### **Art. 9 – RICONSEGNA IMMOBILE**

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nelle medesime condizioni in cui è stata ricevuta, in buono stato, salvo il deperimento d'uso, al termine della locazione. Possono essere valutate, di concerto con l'Amministrazione, eventuali modifiche apportate durante la durata del contratto.

#### **Art. 11 – MODIFICHE AI LOCALI**

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

Le eventuali migliorie restano a completo beneficio del Comune, senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno.

#### **Art. 12 – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

Il conduttore avrà l'obbligo di:

- assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dei locali concessi in locazione. Il conduttore si farà carico della richiesta ed ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Al termine del contratto il bene così mantenuto dovrà essere riconsegnato al committente senza che il conduttore possa avanzare alcuna pretesa in merito alle opere ivi eseguite. Successivamente alla fine del contratto, il conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario o anche di ampliamento resi necessari ai sensi della normativa vigente;
- realizzare a proprio carico tutti gli interventi atti al perfezionamento dei locali per l'avviamento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e attività ricettiva;

- **aprire l'attività entro un termine di 120 giorni** dalla stipula del contratto ovvero entro il diverso e più ampio termine da concordare con l'Amministrazione comunale a seguito dell'aggiudicazione, con la consapevolezza che la mancata apertura dell'attività entro i suddetti termini comporterà la revoca dell'aggiudicazione, la rescissione del contratto e la trattenuta da parte dell'Ente di tutti i canoni e cauzioni già versati al Comune di Ortezzano;
- rispettare le seguenti condizioni:
  - a) **aperture minime attività di somministrazione alimenti e bevande:**
    - nel periodo di bassa stagione, l'apertura minima dell'attività di somministrazione alimenti e bevande deve essere garantita nelle giornate di sabato e domenica, sia per il pranzo che per la cena;
    - nel periodo di alta stagione, l'apertura minima dell'attività di somministrazione alimenti e bevande deve essere garantita nelle giornate di sabato e domenica, sia per il pranzo che per la cena e per ulteriori 2 giorni settimanali almeno per la cena;
    - la chiusura settimanale dovrà essere effettuata in un giorno feriale;
  - b) **aperture minime attività ricettiva:**
    - nel periodo di bassa stagione, l'apertura minima dell'attività ricettiva deve essere garantita nelle giornate di venerdì, sabato e domenica;
    - nel periodo di alta stagione, l'apertura minima dell'attività ricettiva deve essere garantita per sette giorni su sette;
- prediligere l'utilizzo di prodotti agroalimentari del territorio, favorendo la collaborazione con produttori e aziende locali;
- valutare l'organizzazione di eventi di aggregazione sociale, quali serate a tema, degustazioni di prodotti tipici, cene sociali ed eventi culturali, anche in collaborazione con il Comune;
- provvedere agli obblighi afferenti alla **manutenzione ordinaria** del locale;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia e di possedere le necessarie autorizzazioni;
- provvedere alle spese di volturazione e/o intestazione delle utenze;
- provvedere al pagamento mensile del canone di locazione. Nell'eventualità in cui il ritardo superi tre mensilità, si procederà alla risoluzione del contratto;
- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- impegnarsi a non installare nei locali concessi in locazione slot machine e/o videogiochi;
- restituire l'area oggetto di locazione alla scadenza del termine, senza che nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo possa essere vantato nei confronti del Comune;

È onere del futuro conduttore ottenere le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande presso gli enti competenti, nonché la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene alimenti e prodotti di origine animale. Il comune di Ortezzano assume il contenuto delle dichiarazioni così come rese dal concorrente e sulla base di queste, verifica la conformità di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla selezione.

Successivamente, si procederà, nella fase di controllo, alla verifica della veridicità del contenuto di tali dichiarazioni.

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuti da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

L'aggiudicatario si assume qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune Ortezzano da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del D.Lgs. 81/2008.

A tale riguardo il conduttore si impegna a stipulare, con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze:

- Incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di Euro 500.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da Incendio per Euro 500.000,00.

Tale polizza dovrà prevedere tutte le principali estensioni di garanzia compresi Eventi Atmosferici.

A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:

- RCT/O – Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad Euro 1.000.000,00 e per la sezione RCO a Euro 1.000.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Il conduttore si obbliga a far pervenire copia delle suddette polizze assicurative, delle appendici di modifica o rinnovo, nonché dei pagamenti dei premi annuali entro la data di sottoscrizione del contratto di locazione ed entro 5 (cinque) giorni dal pagamento dei premi annuali.

### **Art. 13 – SUBLOCAZIONE**

È fatto divieto di concedere in sub-locazione o in comodato, totale o parziale, i locali concessi.

### **Art. 14 – CESSIONE D'AZIENDA**

In caso di cessione d'azienda, l'aggiudicatario o i soggetti componenti la parte aggiudicatrice della presente gara, restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblico.

### **Art. 15 – DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il Conduttore prima della stipula del Contratto, verserà un deposito cauzionale, presso la Tesoreria Comunale, di un importo pari **a tre mensilità del canone annuo** o, in alternativa, stipulerà una polizza assicurativa e/o fidejussione bancaria, con la quale l'istituto erogante e/o contraente garantirà solidalmente con il Conduttore la disponibilità della somma prevista a titolo di deposito cauzionale.

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta il Locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Conduttore. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

### **Art. 16 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato, persona fisica o giuridica) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione in possesso dei requisiti come di seguito specificati.

### **Art. 17 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

#### **Requisiti generali**

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non

trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;

- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Ortezzano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

### Requisiti morali

I requisiti morali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dai commi 1 -2 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 sono qui di seguito esplicitati:

*"1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:*

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;*
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;*
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;*
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;*
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;*

*2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;*

*...omissis...*

**5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale."**

## Requisiti professionali

I requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dai commi 6 – 6bis dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 sono qui di seguito esplicitati:

*“6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:*

- 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;*
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestatato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;*
- c) 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.”*

**6-bis. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.”**

Per i soggetti che non risultano iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato alla data di presentazione della domanda di partecipazione o non risultano iscritti per la specifica attività oggetto del presente bando, l'iscrizione dovrà obbligatoriamente intervenire entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrente dalla data di aggiudicazione.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

### SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Considerato che l'immobile in oggetto viene locato nello stato di fatto in cui si trova, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta tecnica ed economica in piena consapevolezza, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo all'interno dell'immobile.

**Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi entro e non oltre il giorno 06/05/2025** previo appuntamento con l'Ufficio tecnico del Comune di Ortezzano da concordare con un anticipo di almeno 48 ore, contattando lo stesso al numero di telefono 0734/779181 o alla mail: [ufficiotecnico@comune.ortezzano.fm.it](mailto:ufficiotecnico@comune.ortezzano.fm.it)

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo sottoscritta dal RUP o da un suo delegato, di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Si precisa che i locali in questione saranno assegnati nell'attuale stato di fatto.

### TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione tramite plico cartaceo chiuso e controfirmato sul lembo di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ortezzano, piazza Umberto I n. 4, 63851 – Ortezzano (FM), a mezzo posta raccomandata o mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08/05/2025.**

A tal fine farà fede la data di protocollo.

Il presente avviso sarà pubblicato, per 30 (trenta) giorni consecutivi sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio on line.

All'esterno del plico dovranno essere indicati i dati dell'offerente (nome cognome indirizzo) e dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZA MARCELLO SAVINI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E ATTIVITA' RICETTIVA – TRASMISSIONE OFFERTA”

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 3 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La BUSTA N. 1 dovrà recare la dicitura “Documentazione amministrativa”

La BUSTA N. 2 dovrà recare la dicitura “offerta tecnica”

La BUSTA N. 3 dovrà recare la dicitura “offerta economica”

SI AVVERTE CHE LA MANCANZA O LA IRREGOLARITA' FORMALE ANCHE DI UNO SOLO DEI DOCUMENTI RICHIESTI, PORTERA' ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA, FATTO SALVO L'ISTITUTO DEL SOCCORSO ISTRUTTORIO.

### **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La prima busta dovrà contenere la domanda di partecipazione e autocertificazione, secondo l'allegato 1 per persone fisiche o secondo l'allegato 2 per persone giuridiche, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, munita di **apposita marca da bollo da € 16,00** con cui l'offerente dichiara il possesso dei requisiti generali, morali e professionali come specificato all'art. 17 del presente bando.

### **BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA**

Il soggetto interessato inserisce nella busta n. 2, opportunamente chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura, l'offerta tecnica munita di **apposita marca da bollo da € 16,00** redatta compilando l'allegato 5.

### **BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA**

Il soggetto interessato inserisce nella busta n. 3, opportunamente chiusa e controfirmata sul lembo di chiusura, l'offerta economica, munita di **apposita marca da bollo da € 16,00**, redatta compilando l'allegato 6.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso o condizionate.

### **MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- l'offerta priva di sottoscrizione dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante;
- la mancata allegazione dell'attestato di avvenuto sopralluogo;
- la presentazione, direttamente o indirettamente, di due o più offerte da parte dello stesso soggetto.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa composta da offerta tecnica e offerta economica in aumento, valutata in base ai seguenti punteggi:

Offerta presentata	Punteggio massimo
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>Totale</b>	<b>100</b>

### Valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

CRITERI		PUNTEGGIO MASSIMO
a)	Comprovata esperienza nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande	20
b)	imprenditori/imprenditrici under 36	10
c)	Imprenditrici femminili	10
d)	proposta migliorativa o innovativa (max 20 righe)	30
<b>TOTALE PUNTEGGIO TECNICO</b>		<b>70</b>

### Metodo di attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica

#### Criterio a): comprovata esperienza nel settore

Verrà attribuito 1 punto per ogni anno di esperienza nell'attività di somministrazione alimenti e bevande dichiarato dal partecipante, per un massimo di 20 punti.

#### Criterio b): imprenditori/imprenditrici under 36

Verrà attribuito il punteggio di 10 punti al partecipante che dichiara di non aver compiuto i 36 anni.

#### Criterio c): Imprenditrici femminili

Verrà attribuito il punteggio di 10 punti al partecipante di genere femminile.

#### Criterio d): proposta migliorativa e/o innovativa (max 20 righe)

La proposta migliorativa o innovativa potrà approfondire, a titolo esemplificativo e non esaustivo i seguenti, aspetti:

- descrizione dell'attività e organizzazione del servizio;
- ulteriori aperture dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e dell'attività ricettiva oltre quelle minime richieste indicate all'art. 12 del presente bando;
- utilizzo di prodotti relativi alla filiera corta, Km 0, prodotti tipici del territorio;
- realizzazione di migliorie che valorizzino la struttura.

Si precisa che quanto indicato nella proposta migliorativa e/o innovativa dovrà poi essere effettivamente realizzato dal locatore e sarà inserito all'interno del contratto di locazione per farne parte integrante e sostanziale.

La Commissione giudicatrice attribuirà il punteggio come da tabella che segue, fino ad un massimo di 30 punti.

GIUDIZIO	PUNTEGGIO MIN - MAX	CRITERIO DI GIUDIZIO
----------	---------------------	----------------------

Eccellente	25 - 30	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	19 - 24	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	13 - 18	Aspetti positivi evidenti, ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	7 - 12	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	1 - 6	Aspetti positivi appena percepibili ed appena sufficienti
Assente	0	Nessuna proposta o miglioramento rilevante

### **Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica**

Il punteggio economico è calcolato tramite la seguente formula:

$$PE = (PE \text{ massimo} \times Po) / P \text{ massimo}$$

dove:

- PE = Punteggio Economico
- Po = Prezzo offerto dal singolo concorrente
- PE massimo = Punteggio economico massimo assegnabile
- P massimo = Prezzo più alto offerto in gara

### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'operatore economico che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo (PC) risultante dalla combinazione prezzo-qualità secondo la seguente formula:  
Punteggio Complessivo = PE + PT

### **COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

### **SEDUTE DI GARA**

La prima seduta gara si terrà alle ore 16:00 del giorno 12/05/2025.

Il Responsabile del procedimento di gara, il giorno fissato nel bando per l'apertura delle offerte, procederà a verificare la correttezza della documentazione contenuta nella busta n. 1.

La Commissione giudicatrice procederà in seconda seduta all'apertura della busta tecnica per verificarne il contenuto e alla valutazione delle offerte tecniche assegnando i punteggi in conformità a quanto disposto dal presente bando di gara.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura della busta economica ed all'assegnazione del conseguente punteggio in relazione a quanto disposto dal presente bando.

È ammesso assistere alle sedute di gara pubbliche presentando documento di riconoscimento valido.

Per rilasciare validamente dichiarazioni durante la seduta di gara, può essere richiesta la presenza del Legale Rappresentante dell'impresa o di suo delegato munito di apposito atto di delega.

## **AGGIUDICAZIONE**

La nomina dell'aggiudicatario sarà formalizzata tramite redazione di apposito verbale di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo subordinato alla verifica da parte del Comune dei requisiti dichiarati dell'aggiudicatario in sede di presentazione di istanza.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il responsabile dell'ufficio tecnico adotterà la determinazione di aggiudicazione.

L'aggiudicazione non ha gli effetti del contratto.

## **STIPULA CONTRATTO**

Le spese per la stipula del contratto di locazione mediante scrittura privata ai rogiti del segretario comunale, sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della cauzione versata ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

## **PUBBLICAZIONE BANDO ED ESITO GARA**

Il bando con tutti gli allegati sono pubblicati integralmente sul sito web del Comune di Ortezzano <https://www.comune.ortezzano.fm.it/it> e sono interamente scaricabili.

L'esito della gara sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Ortezzano alla pagina <https://servizionline.hsromilaprod.hypersicapp.net/cmsortezzano/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativadocs.aspx?CP=90> dal giorno successivo all'aggiudicazione e fino al trentesimo giorno successivo.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati, raccolti e conservati presso la Stazione appaltante esclusivamente per finalità inerenti la procedura in oggetto, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. L'informativa completa di cui all'art. 13 del predetto Regolamento è pubblicata sul sito della Stazione appaltante, cui si rimanda, all'indirizzo <http://www.halleyweb.com/c044055/zf/index.php/privacy/index/privacy>

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è l'ing. Teodorico Centobuchi, Responsabile Area Tecnica manutentiva; per ulteriori informazioni di natura tecnica è possibile contattare il Responsabile all'indirizzo mail [ufficiotecnico@comune.ortezzano.fm.it](mailto:ufficiotecnico@comune.ortezzano.fm.it) o al numero di telefono 0734/779181.

Per quanto non detto nel presente atto, le parti si rimettono al vigente Regolamento dei Contratti e alle vigenti disposizioni regolamentari o di legge in materia.