



Comune di Loro Piceno
Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

Piazza G. Matteotti, 2 - 62020 Loro Piceno (MC) - Cod. Fisc. e Part. IVA 00185360435
Tel. 0733/509242 - Fax 0733/509785 - E-mail: ufficiotecnico@loropiceno.sinp.net

BANDO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE A FORNO MUSEO ED ATTIVITA'ARTIGIANALE E DI COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI TIPICI NELL'OTTICA DELLA VALORIZZAZIONE SOCIO ECONOMICA DEL CENTRO STORICO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria determinazione n. 210 del 10 ottobre 2018

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende promuovere un programma di sviluppo del centro storico che mira a riqualificare gli spazi economicamente "depressi", al fine di favorire lo sviluppo di nuove forme di economia sostenibile e dalla vocazione turistico ricettiva, migliorando al tempo stesso la qualità della vita dell'intera comunità locale, attraverso la valorizzazione di alcune strutture esistenti da destinare alla fruizione, utilizzazione costante nel tempo, nonché da destinare alla rinascita di nuove attività economiche basate sulle tipicità locali e di tipo artigianale. In particolare, all'interno del centro storico vi è un immobile di proprietà comunale che custodisce un forno storico e in relazione al quale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29.09.2005, è stato istituito il "Museo delle tradizioni alimentari: sezione panificazione"

1) Descrizione dei locali

L'immobile ricade all'interno del "Centro Storico", la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. è zona "A" normata dall'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G., sito in Mons. Don Giovanni Cicconi n.ri 44 e 48 (piano terra) e Piazza Brunforte Beato Liberato n. 18 (piano primo), descritto al NCEU al foglio 15 particella 222 sub. 6, 7 e 8, di proprietà comunale.

L'immobile è qualificabile come bene culturale ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" come da autorizzazione rilasciata dalla "Sovrintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio delle Marche".

2) Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione tutti i soggetti privati, persone fisiche e giuridiche che posseggono i seguenti requisiti:

1. essere regolarmente iscritti al Registro delle imprese;
2. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente ai sensi della normativa vigente;
3. essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;

4. insussistenza nei propri confronti (o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società) delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (disposizioni antimafia);
5. insussistenza nei propri confronti (o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società), di condanne o sanzioni interdittive che abbiano determinato la perdita o la sospensione della capacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;
6. insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
7. non avere insoluti con l'Amministrazione Comunale di Loro Piceno;
8. insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
9. per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
10. essere a conoscenza che sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni / nulla osta;
11. essere consapevole e di accettare che i locali verranno affidati in locazione nello stato di fatto e di diritto i cui si trovano; di avere preso visione degli stessi, nonché di ritenere l'immobile idoneo per le attività che intende svolgersi;
12. impegnarsi al pagamento del canone mensile agevolato pari ad € 100,00 (diconsi euro cento/00);
13. possedere un livello qualitativo del prodotto realizzato in grado di tracciare la filiera del grano con provenienza delle materie prime in un raggio territoriale non superiore ai 30 Km e attraverso l'utilizzo, in misura prevalente (ovvero superiore al 50%), di materia prima proveniente dallo stesso produttore del prodotto finale;
14. accettare espressamente tutte le condizioni previste nel presente bando per l'assegnazione in locazione di immobile comunale da adibire a forno museo ed attività artigianale e di commercializzazione di prodotti tipici nell'ottica della valorizzazione socio economica del centro storico;
15. aver preso visione del punto 9 del presente bando e di consentire il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura di evidenza pubblica.

3) Proposta progettuale

Il soggetto richiedente dovrà presentare una proposta progettuale di utilizzo dell'immobile in assegnazione indicante le finalità e lo sviluppo dell'attività di rilievo socio-economico che si intende promuovere, tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- 1) aumentare la agro-bio diversità attraverso la connessione ed il potenziamento delle filiere alimentari locali;
- 2) favorire, in linea con la natura di Museo della "tradizione della panificazione con forno a legna quale prodotto tipico della zona" dell'immobile, una produzione in grado di tracciare la filiera del grano con provenienza delle materie prime in un raggio territoriale non superiore ai 30 Km e attraverso l'utilizzo, in misura prevalente (ovvero superiore al 50%), di materia prima proveniente dallo stesso produttore del prodotto finale;
- 3) potenziamento degli spazi culturali, attraverso:

- orari di apertura degli spazi in numero minimo di 3 (tre) giorni settimanali con indicazione delle modalità di utilizzo ed apertura dello spazio assegnato;
 - cura dell'arredo e della esposizione in grado di esprimere la storicità del luogo, la tradizione locale e di favorire un percorso didattico e didascalico della tradizione della panificazione e della produzione del grano;
 - attività socio culturali e laboratoriali con eventi aperti, in particolare, all'infanzia in un numero minimo di iniziative non inferiore a n. 12 (dodici) annui e l'indicazione di un piano triennale di attività/iniziative;
- 4) sviluppo del senso di comunità attraverso lo sviluppo di cooperazione con le varie forme sociali dalla famiglia ad altre attività e/o associazioni del territorio. Indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con le realtà locali;
- 5) recupero e rafforzamento dell'economia locale evidenziando le ricadute attese sul territorio di riferimento;
- 6) indicazione del piano economico di previsione degli interventi da eseguire che sono a carico del soggetto utilizzatore in computo del canone di locazione, per rendere funzionale l'immobile sotto il profilo della normativa igienico sanitaria, della sicurezza dell'impianto antincendio e della fornitura del gas, nonché delle spese di manutenzione straordinaria del forno storico; è fatta espressa esclusione delle spese di arredo.

4) Obblighi del locatario

Il soggetto utilizzatore dell'immobile è obbligato a rispettare e mantenere i requisiti di cui al punto 3 per tutta la durata del rapporto contrattuale e a rispettare i punti di progetto ivi indicati, pena la risoluzione del contratto.

Il conduttore utilizzatore dell'immobile è tenuto a versare un canone mensile di Euro 100,00 (cento) per un totale di Euro 1.200,00 (milleduecento) annui.

L'aggiudicatario dell'immobile è obbligato a farsi carico delle spese necessarie per rendere funzionale l'immobile sotto il profilo della normativa igienico sanitaria, della sicurezza dell'impianto antincendio e della fornitura del gas, nonché delle spese di manutenzione straordinarie del forno storico il cui restauro deve essere rispettoso della storicità dello stesso e delle relative tecniche di realizzazione. Tali spese, preventivamente presentate in allegato alla domanda di partecipazione al presente bando, debbono essere rendicontate con fatture e quietanze di pagamento all'amministrazione Comunale, Ufficio Tecnico (comune@loropiceno.sinp.net) e portate in computo al canone di affitto previsto per nove anni. Non sono comprese in alcun modo spese relative agli arredi che restano completamente a carico dell'utilizzatore.

In caso di recesso anticipato, comunicato con preavviso per legge, l'eventuale valore dei lavori ancora da scomputare verrà riconosciuto a favore dell'utilizzatore con una penalizzazione pari al 20%.

Il conduttore è altresì obbligato ad intestarsi la fornitura delle utenze entro la data di stipula del contratto di locazione.

5) Durata del contratto

Il presente negozio si intende concluso per la durata di 9 (nove) anni.

6) Modalità e termini di presentazione della domanda

I soggetti ammessi a concorrere, ai sensi dell'art. 2 del bando, sono tenuti a formulare la propria proposta in carta semplice, in lingua italiana, in conformità alle disposizioni previste al presente articolo.

La domanda dovrà essere recapitata perentoriamente in unico plico contenente la documentazione richiesta dal presente articolo, al Responsabile del servizio protocollo, Piazza Matteotti 2, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 25.10.2018, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura nella parte esterna: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE A FORNO MUSEO ED ATTIVITA'ARTIGIANALE E DI COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI TIPICI NELL'OTTICA DELLA VALORIZZAZIONE SOCIO ECONOMICA DEL CENTRO STORICO - NON APRIRE" da trasmettere con la seguente modalità:

1. consegnata direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Loro Piceno, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00;
2. spedita a mezzo di corriere o raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo dell'ente in Loro Piceno, Piazza Matteotti n. 2. In ogni caso, il termine ultimo di ricezione al protocollo del Comune, sia per la consegna a mano sia per l'invio del plico tramite posta è quello sopra indicato (ore 13:00 del 25.10.2018), restando stabilito che i plichi che saranno consegnati o spediti successivamente a tale termine, anche per cause di forza maggiore, non saranno ammessi alla selezione. Il recapito del plico, nei termini e con i riferimenti sopra descritti, sarà a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità in capo al Comune ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione. Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione:
 1. Domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente bando (allegato a), sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto concorrente;
 2. Copia fotostatica del documento personale di identità di tutti i firmatari;
 3. Proposta progettuale.

7) Modalità di selezione e aggiudicazione

Le domande pervenute, con le modalità e i termini di cui all'art.6, saranno valutate sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

- 1) aumento della agro-bio diversità attraverso la connessione ed il potenziamento delle filiere alimentari locali (max punti 10);
- 2) livello qualitativo del prodotto realizzato in grado di tracciare la filiera del grano con provenienza delle materie prime in un raggio territoriale non superiore ai 30 Km e attraverso l'utilizzo, in misura prevalente (ovvero superiore al 50%), di materia prima proveniente dallo stesso produttore del prodotto finale (max 20);
- 3) modalità di utilizzo e apertura degli spazi in coerenza con il profilo culturale dello spazio tenuto conto della valorizzazione museale dello stesso e delle attività culturali ivi realizzate (max punti 30);
- 4) prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate o da sviluppare con altri enti o associazioni o attività locali, potenzialmente interessati al progetto (max punti 10);
- 5) ricadute attese sul territorio di riferimento (max punti 10);
- 6) Indicazione del piano economico di previsione degli interventi da eseguire e che sono a carico del soggetto utilizzatore in scomputo del canone di locazione, per rendere funzionale

l'immobile sotto il profilo della normativa igienico sanitaria, della normativa antincendio, della sicurezza dell'impianto antincendio e della fornitura del gas, nonché spese manutentive del forno storico presente e fatta espressa esclusione delle spese di arredo (max punti 20).

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica composta dal personale del Comune e/o da esperti esterni. La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute in seduta pubblica (ore 9.00 del giorno 26.10.2018), alla quale potranno partecipare i concorrenti o loro delegati, per la verifica e la regolarità delle offerte e della documentazione presentata.

I lavori procederanno in seduta segreta per la valutazione delle proposte progettuali. Il punteggio attribuito a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base a tutti i suddetti criteri, con un massimo ottenibile pari a 100. Qualora la proposta progettuale non totalizzi almeno punti 51 sarà ritenuta insufficiente e non ammessa alla graduatoria finale.

La Commissione suddetta potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione di Loro Piceno potrà inoltre decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuno dei progetti presentati venga ritenuto idoneo ai requisiti del presente avviso o per sopravvenuti motivi di rilievo, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione di Loro Piceno provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare il verbale e a dare comunicazione di aggiudicazione agli interessati.

8) Penalità e sanzioni

Il mancato rispetto degli obblighi da parte del soggetto assegnatario ai fini della locazione comporterà penalità, sanzioni e, in casi riguardanti la mancata attuazione o parziale attuazione del progetto, la risoluzione del contratto di locazione. L'esatta quantificazione delle penali e delle sanzioni sarà puntualmente contenuta nel contratto di locazione stipulato tra le parti.

9) Trattamento dei dati personali, informazioni sul bando e sul locale

I dati personali forniti all'Amministrazione comunale sono oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente procedimento, allo scopo di poter assolvere tutti gli obblighi giuridici previsti da leggi, regolamenti e dalle normative comunitarie, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate. Il trattamento dei dati in questione è presupposto indispensabile per l'accesso al presente procedimento e per tutte le conseguenti attività. Il comune di Loro Piceno in conformità al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation - GDPR) informa sulle modalità di trattamento dei dati forniti: il Titolare del trattamento è Il Comune di Loro Piceno Il Responsabile della Protezione dei Dati è Alberto Cruciani. E' possibile proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede a Roma, ai sensi del Reg. 2016/679/UE, il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della presente procedura ad evidenza pubblica Il presente bando è pubblicato all' Albo Pretorio di Loro Piceno e sul portale istituzionale di Loro Piceno.

Con le stesse modalità sarà pubblicato l'esito di aggiudicazione.

Eventuali informazioni e chiarimenti ulteriori sul bando e sulle caratteristiche dell'immobile in assegnazione possono essere richieste al responsabile dell'Ufficio Tecnico, tel. 0733/509112. Per ef-

fettuare una visita sul posto finalizzata alla verifica diretta dello stato dei locali oggetto del bando, occorre richiedere appuntamento al responsabile dell'ufficio tecnico in orario d'ufficio.

Il Responsabile del 2^ Settore

F.to Geom. Silvano Luchetti

