

**COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI**  
**(Provincia di Forlì-Cesena)**

**AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI LOCALE AD USO PUBBLICO ESERCIZIO IN  
PIAZZA MAZZINI, n. 4 - SAN MAURO PASCOLI**

**III° ESPERIMENTO**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

in esecuzione della propria determinazione n. 344 del 04.12.2024,

**RENDE NOTO CHE**

**il giorno 22.01.2025 alle ore 11,00**

presso la Residenza Municipale di San Mauro Pascoli – Piazza Mazzini, n. 3, avrà luogo davanti al sottoscritto la gara per la concessione in uso del seguente immobile:

**DESCRIZIONE IMMOBILE**

**Locale ad uso commerciale di circa mq. 186 (compresi i servizi) situato in S. Mauro Pascoli, Piazza Mazzini, n.4, Piano Terra, con annesse corte di mq. 44 circa e due aree da considerarsi pertinenziali allo stesso, una di mq. 36 circa, situata sulla prospiciente piazza Mazzini e l'altra, di mq. 85 circa, situata nel retrostante Parco 100 Comuni, il tutto come evidenziata nella planimetria allegato "A".**

Si tratta di immobile soggetto alla procedura di cui all'art.12, comma 1, del D. Lgs. N. 42 del 22.01.2004 e successive modificazioni ed integrazioni (si rinvia alla lettura delle **norme finali**). Nel locale e nelle aree pertinenziali potrà essere svolta attività di somministrazione alimenti e bevande (almeno bar e piccola ristorazione), nel rispetto della normativa vigente. Le aree pertinenziali potranno, subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, essere attrezzate con una struttura facilmente rimovibile.

L'immobile è sprovvisto di arredi e attrezzature e necessita di piccoli interventi di risanamento delle murature e dell'imbiancatura di tutti i vani.

**DURATA**

La concessione, che sarà disciplinata sulla base del contratto il cui schema è allegato sotto la lettera "D", avrà **durata di anni 6 (sei)** dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di **rinnovo, previa richiesta scritta del concessionario almeno sei mesi prima della scadenza ed accettazione formale dell'Amministrazione, per ulteriori 6 (sei) anni.**

**IMPORTO CANONE ANNUO E BASE DI GARA**

Il canone di concessione a base d'asta è stabilito in complessivi **Euro 77.600,00 (euro settantasettemilaseicento/00)**. Corrispondenti ad € 8.000,00 di canone annuo per il 1° anno di concessione, € 9.600,00 di canone annuo per il 2° anno di concessione, € 12.000,00 di canone annuo per il 3° anno di concessione e € 16.000,00 di canone annuo dal 4° anno di concessione in poi;

Valore complessivo comprensivo dell'eventuale rinnovo **Euro 173.600,00 (euro centosettantremilaseicento/00)**.

Dal 5° anno di concessione il canone sarà aggiornato annualmente, nella misura del 100% dell'indice ISTAT. Non configurandosi la concessione come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

La presentazione dell'offerta comporta accettazione incondizionata delle condizioni contenute nel presente bando e nello schema di convenzione.

**REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone sia fisiche che giuridiche (società di persone o capitali), associazioni, regolarmente costituite e fornite di statuto, che alla data di pubblicazione del presente bando siano in possesso dei seguenti requisiti:

1) Maggiore età [persone fisiche];

- 2) Capacità d'agire [persone fisiche];
- 3) Assenza di cause ostative a contrarre con la p.a. ex art. 94 del D. Lgs n. 36/2023;
- 4) Pregressa esperienza **almeno triennale** di attività di pubblico esercizio o attività artigianale di tipo alimentare in qualità di titolare, ovvero legale rappresentante, ovvero preposto, ovvero dipendente;
- 5) Possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6 e 6 bis del D.Lgs. 59/2010 e di cui all'art. 6 della L.R. Emilia Romagna 14/2003 e ss. mm. ii. (In caso di società, tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale, i suddetti requisiti devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione);
- 6) Possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 comma 1 del decreto legislativo n. 59 del 26/03/2010 e previsti dagli articoli 11 e 92 del T.U.L.P.S. RD 773/1931 e possesso di una o più dichiarazioni di istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, attestanti l'affidabilità e solvibilità del partecipante.
- 7) Esenzione da cause di divieto, sospensione o decadenza di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/11;
- 8) Esenzione da cause di divieto di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/01 e s.m.i..

I suddetti requisiti debbono essere dichiarati mediante compilazione di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in carta semplice, ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritta dal soggetto offerente nella persona del rappresentante legale, corredata da copia di documento di identità in corso di validità. **Le dichiarazioni** debbono essere rese sui modelli allegati "B\_1" (PERSONE GIURIDICHE) e "B\_2" (PERSONE FISICHE). Il Comune procederà ex officio a verificare i requisiti auto-dichiarati in sede di gara.

Il mancato possesso dei requisiti dichiarati comporterà **l'esclusione** dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento **della cauzione provvisoria**.

Il soggetto che presenta domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non la potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.

Qualsiasi variazione dei componenti la società sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione nel caso in cui i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti.

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando anche le persone fisiche che dichiarino di intervenire in nome e per conto di società da costituire entro 30 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione della concessione. In tal caso:

- a) la domanda dovrà essere sottoscritta da uno dei futuri soci, con indicazione dei componenti dell'intera compagine sociale ed allegando la bozza di statuto (per le società di capitali) o di bozza dell'atto costitutivo (per le società di persone);
- b) ogni socio dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti 1) 2) 3) 7) e 8)
- c) almeno un socio dovrà dichiarare il possesso del requisito di cui al precedente punto 4)
- d) ogni socio dovrà dichiarare di possedere i requisiti di cui al precedente punto 6) primo periodo.
- e) almeno un socio dovrà fornire la documentazione di cui al precedente punto 6) secondo periodo.

## **MODALITA' DI GARA**

La concessione sarà aggiudicata con procedura aperta secondo le disposizioni del presente bando, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto nel successivo paragrafo (PROCEDURA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE).

Il plico contenente l'offerta, indirizzato al Sindaco del Comune di San Mauro Pascoli, dovrà pervenire a pena di esclusione al protocollo del Comune di San Mauro Pascoli - Piazza Mazzini, 3- 47030- San Mauro Pascoli **entro le ore 12,00 del giorno 21.01.2025**.

Resta inteso che il recapito del plico, ai fini dell'arrivo in tempo utile, resta ad esclusivo rischio del mittente. Nel caso di recapito a mezzo posta non farà fede la data del timbro postale.

Dopo la data prevista non saranno più accettate offerte, nemmeno se aggiuntive o sostitutive di altre già pervenute.

Il plico, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo ad assicurarne la chiusura e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare sul frontespizio gli elementi utili per ricondurlo alla gara in parola ed indicativamente il nominativo dell'offerente, nonché la dicitura: OFFERTA PER LA GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL LOCALE DI PIAZZA MAZZINI N.4.

Tale plico dovrà contenere tre (3) buste:

**BUSTA N.1** con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

a) Richiesta di partecipazione alla gara, in bollo, comprendente dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà da effettuare utilizzando preferibilmente **gli schemi allegati sotto le lett. B 1) e B 2)** al presente bando o comunque contenente tutte le dichiarazioni nello stesso previste. Alla richiesta dovrà essere allegata copia non autenticata di documento d'identità di tutti i sottoscrittori.

b) Cauzione provvisoria di €2.000,00 (duemila/00) da costituirsi tramite fideiussione bancaria o assicurativa che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione dovrà avere una validità di almeno 180 giorni dalla data della gara.

Ai concorrenti non aggiudicatari la fideiussione sarà restituita dopo l'effettuazione dell'aggiudicazione; all'aggiudicatario alla stipulazione del contratto.

c) **BOZZA DI CONTRATTO** sottoscritto dal titolare/legale rappresentante per accettazione in tutte le pagine (**ALLEGATO**) a pena di esclusione.

e) **PROCURA SPECIALE** nel caso in cui l'offerta venga fatta dal mandatario, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. In tal caso l'originale o la copia autentica della procura sarà unita al verbale di gara a **pena di esclusione**;

**BUSTA N.2** sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmata sui lembi di chiusura, sul cui frontespizio dovrà essere indicato il nome dell'offerente e l'oggetto dell'asta e la dicitura: **PROGETTO**.

L'offerta tecnica consiste in una relazione descrittiva, che dovrà essere articolata in una **“proposta gestionale”** e nel **“progetto di valorizzazione”** e nell'indicazione dell'esperienza maturata nella gestione di pubblici esercizi, così come più avanti descritto. Tale offerta dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente. La mancata sottoscrizione della stessa comporta l'esclusione dalla gara.

La relazione deve essere redatta in complessive massimo 7 (sette) pagine in formato A4, carattere Times 12, massimo 25 righe per pagina. Le eventuali pagine eccedenti non verranno lette né considerate ai fini della valutazione. L'offerente deve illustrare il proprio curriculum professionale, che evidenzi, in maniera chiara ed esauriente, l'esperienza maturata nel corso degli anni nella gestione diretta di pubblici esercizi.

**BUSTA N.3** anch'essa sigillata con ceralacca o con altro mezzo idoneo ad assicurare la chiusura e controfirmata sui lembi di chiusura sul cui frontespizio dovrà essere indicata la dicitura: OFFERTA ECONOMICA. Nella busta dovrà essere racchiusa: l'offerta, in bollo, datata e sottoscritta con firma leggibile (**Schema allegato “C”**)

Nell'offerta dovrà essere indicato l'incremento percentuale rispetto al come canone **annuale**. L'offerta dovrà essere espressa in lettere ed in cifre.

Nel caso di discordanza fra l'importo in cifre e quello in lettere sarà considerato valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data della gara.

L'OFFERTA ed il PROGETTO dovranno essere sottoscritti direttamente dall'offerente o da persona munita di procura. In tale ultimo caso, il relativo potere deve risultare da procura notarile allegata all'offerta a pena di esclusione.

Saranno esclusi i partecipanti:

- le cui offerte siano giunte in ritardo per qualsiasi causa;
- le cui offerte siano mancanti anche di uno solo dei documenti da raccogliere nella busta n. 1;
- i cui plichi (esterno ed interni) non siano sigillati come sopra indicato e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le richieste con dichiarazione sostitutiva e l'offerta dei quali risultino incomplete di elementi essenziali e/o prive dell'autenticazione della firma del o dei sottoscrittori oppure mancanti della fotocopia di valido documento di identità degli stessi.

### **PROCEDURA E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Sarà nominata apposita Commissione Tecnica cui sarà affidato l'incarico dell'esame delle offerte pervenute e della formulazione della graduatoria da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Settore.

Nel luogo, nel giorno e nell'ora fissati per la gara, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara delle Ditte stesse

(Busta 1).

In seguito, la Commissione esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, il contenuto del PROGETTO (Busta 2) ed assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel presente bando.

Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati ai concorrenti ammessi, in seduta pubblica, verranno resi noti i punteggi assegnati ai PROGETTI, verranno assegnati i punteggi per l'OFFERTA economica e sarà stilata la graduatoria definitiva.

La commissione elaborerà la graduatoria applicando i seguenti criteri e parametri di valutazione:

**PROGETTO.** Punti attribuibili: **massimo 70**

Verrà valutata la qualità complessiva del progetto presentato di cui alle precedenti lettere come segue:

<b>VALUTAZIONE PROPOSTA GESTIONALE</b> <b>(dovranno, comunque, essere assicurati almeno i servizi di bar e piccola ristorazione)</b>	<b>MAX. PUNTI 35</b>
Dovrà essere descritta l'attività di somministrazione che si intende esercitare (se solo bar con piccola ristorazione o anche altro) e il nome del locale.	Max. punti <b>10</b>
Descrizione dell'organizzazione dell'attività con le giornate e l'orario di apertura previsti, facendo riferimento anche ad eventuali aperture nei giorni festivi.	Max. punti <b>10</b>
Descrizione del tipo di cucina (anche di piccola ristorazione) che si intende proporre e le caratteristiche dei prodotti che si intendono somministrare. In particolare saranno privilegiati: - piatti che privilegino la cucina del territorio: max. punti <b>4</b> - utilizzo prevalente di prodotti tipici della zona: max. punti <b>3</b> - utilizzo di prodotti provenienti da coltivazioni biologiche: max. punti <b>3</b>	Max. punti <b>10</b>
Precedenti esperienze possedute nel settore, con particolare riferimento ad eventuali segnalazioni, debitamente e puntualmente documentate, in guide o stampa periodica o quotidiana.	Max. punti <b>5</b>
<b>VALUTAZIONE PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE</b>	<b>MAX. PUNTI 35</b>
Valorizzazione dei locali interni.	Max. punti <b>25</b>
Proposta di allestimento dello spazio prospiciente i locali, in P.zza Mazzini.	Max. punti <b>5</b>
Proposta di allestimento dello spazio retrostante i locali, situato nel Parco 100 Comuni.	Max. punti <b>5</b>

**AMMONTARE DEL CANONE DI CONCESSIONE.** Punti attribuibili: **massimo 30.**

Il massimo del punteggio verrà attribuito al canone più alto rispetto al canone **complessivo** a base di gara, mentre agli altri canoni verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica: *Punteggio da attribuire = punteggio massimo attribuito all'offerta migliore x offerta da valutare/offerta migliore.*

**Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e valida.** Il Comune si riserva la facoltà di non aggiudicare, per motivi di interesse pubblico.

Qualora due o più soggetti ottengano lo stesso punteggio complessivo verrà preferito quello che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione del progetto.

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'approvazione delle procedure di gara e l'aggiudicazione definitiva formerà oggetto di provvedimento del Responsabile del Settore interessato. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo gli adempimenti di legge inerenti e conseguenti l'asta e la stipulazione del contratto. L'offerta ha validità non inferiore a 180 giorni dalla data di ricezione. Relativamente al disposto di cui all'art. 57 bis del D.lgs. n. 42/2004, si rinvia a quanto disposto nel paragrafo "**NORME FINALI**". La stipulazione della convenzione per la disciplina del rapporto concessorio dovrà essere effettuata entro i termini comunicati dal Comune. Nel caso il concessionario non adempia agli obblighi di stipulazione nei termini indicati, previa diffida ad adempiere entro i successivi quindici giorni, verrà revocata l'aggiudicazione, incamerata la cauzione prestata. In caso di più offerte valide l'aggiudicazione potrà essere fatta a favore del secondo concorrente in ordine di graduatoria.

## **OBBLIGHI ED ONERI**

- Gli obblighi del concessionario sono definiti dallo schema del contratto di concessione allegato alla lettera d) del presente bando.
- Il concessionario dovrà ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative necessarie allo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite e di prestare idonee garanzie di legge (presentazione SCIA Settore Attività economiche del Comune di San Mauro Pascoli, che a sua volta procederà alla verifica dei requisiti di cui all'art. 6 Legge Regionale n. 14 del 26.07.2003, entro 30 giorni dal ricevimento della SCIA).
- Il concessionario dovrà successivamente procedere all'apertura al pubblico del locale, oggetto del presente bando entro tre mesi dalla stipula del contratto.
- Il concessionario non potrà posizionare all'interno del suddetto immobile apparecchi e congegni per il gioco lecito di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Regio Decreto n. 773 del 18.06.1931 (TULPS), quali ad esempio slot machine, videolottery (VLT) e apparecchi elettromeccanici.
- Il concessionario ha l'obbligo di corrispondere, nel caso di occupazione delle due aree pertinenziali e nei limiti della stessa, la relativa Tassa.

## **NORME FINALI**

Il Comune di San Mauro Pascoli (FC) è stato l'autorizzato a concedere l'utilizzo dei locali oggetto del presente avviso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio con nota Prot. n.5498 del.13.07.2017 (ns. prot. n.12975 del 20.07.2017). L'utilizzo è subordinato alle prescrizioni e condizioni impartite nel medesimo atto e le stesse si intendono integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale nell'atto di concessione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicità del presente bando, di stipulazione dell'atto di concessione, di registrazione dello stesso e ogni altra spesa connessa e consequenziale.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel R.D. 23-3-1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile ed altre leggi vigenti in materia (art.56, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n.36/2023).

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) i dati forniti dai concorrenti, obbligatori per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice conformemente alle disposizioni di legge di cui sopra e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula e alla gestione del contratto. L'Interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso (art. 15), rettifica, aggiornamento e integrazione (art. 16) di cancellazione (art.17) di limitazione (art.18) opposizione in caso di processo automatizzato (art.21). Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di San Mauro Pascoli (FC).

Per chiarimenti ed informazioni sulla procedura di gara gli interessati potranno rivolgersi al Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio geom. Marica Gattamorta tel. 0541/936016 - [llpp@comune.sanmauropascoli.fc.it](mailto:llpp@comune.sanmauropascoli.fc.it).

## **PUBBLICITA'**

La documentazione relativa alla gara sarà pubblicata sul sito Internet del Comune: [www.comune.sanmauropascoli.fc.it](http://www.comune.sanmauropascoli.fc.it), all'albo on-line, nella apposita sezione "Bandi e contratti" contenuta in "Amministrazione trasparente" e nella sezione notizie della home-page.

Gli interessati potranno chiedere copia della documentazione stessa previo pagamento dei costi di riproduzione e spedizione.

Allegati:

- a) Planimetria immobile e aree di pertinenza
- b) Fac - simile auto-dichiarazione per ammissione alla gara
  - B. 1) Persone giuridiche
  - B. 2) Persone fisiche
- c) Schema di offerta
- d) Bozza contratto
- e) Autorizzazione alla concessione in uso Prot. n.5498 del.13.07.2017
- f) Attestazione prestazione energetica.

San Mauro Pascoli, 05.12.2024

Il Responsabile del Settore Tecnico  
F.to Geom. Giovanni Ravagli