



Allegato 1

Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione di un locale di proprietà comunale sito in Spoleto, Via del Mercato n. 18

Il Comune di Spoleto RENDE NOTO

che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in locazione a privati di un locale sito in Spoleto, Via del Mercato n. 18 da adibire ad esercizio commerciale

PREMESSA:

Per incentivare l'attivazione di esercizi commerciali nel centro storico della città di Spoleto l'Amministrazione Comunale ha dato avvio ad un progetto di rivitalizzazione di tale area mettendo a disposizione alcuni locali di proprietà per l'attivazione di nuovi esercizi commerciali.

1) DATI IDENTIFICATIVI DEI LOCALI

I locali oggetto del presente avviso sono i seguenti: Indirizzo	Dati catastali (N.C.E.U.)	Mq	Canone di locazione mensile
Via del Mercato, 18	Fg 304 Part 1203 Sub 7	37 mq	5 € /mq

2) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare alla gara, dovranno risultare in possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs 26 marzo 2010 n. 59 commi 1, lettere a) b) c) d) e) f), 2, 3, 4 e 5 necessari per l'esercizio di attività commerciali.

3) CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

Le domande pervenute saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica interna, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, andando a valutare le caratteristiche progettuali dell'attività proposta (art. 27.3.b del Regolamento per la gestione del demanio e del patrimonio immobiliare comunale).

I criteri per l'assegnazione del punteggio e la creazione della graduatoria dei possibili conduttori sono i seguenti:



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto
www.pinterest.com/comunedispoletto | www.instagram.com/comunedispoletto
www.youtube.com/comunespoletto





Offerta economica in rialzo, da esprimere in % rispetto al prezzo base al mq. (Euro 5,00)	Punteggio proposto
Percentuale maggiore offerta	10

Il punteggio sarà assegnato secondo il metodo lineare, con l'applicazione della seguente formula:

Punteggio economico Concorrente Y = (% di rialzo offerta dal concorrente Y sul canone/ %max offerta)*10

Tipologia	Punteggio
Attività artigianali	10
Attività commerciali	5
Altre attività economiche	2

Ai criteri e punteggi di cui la tabella sopra rappresentata si aggiungono i seguenti ulteriori criteri e punteggi:

Tipologia	Punteggio
Nuove attività	10
Attività che valorizzano prodotti tipici del territorio	10
Attività in possesso della certificazione ISO 14001 rilasciata da un organismo accreditato, con un piano di miglioramento che riservi particolare attenzione al tema energia (approvvigionamento, consumi, ecc.)	10
Attività che hanno già una sede operativa al di fuori del centro storico cittadino	5
Attività aventi forma giuridica con prevalenza femminile e/o giovanile (under 35)	5

Si precisa inoltre che:

- come ultimo criterio di selezione, in caso di richieste valutate con lo stesso punteggio, si procederà ad estrazione a sorte.
- sono esclusi gli articoli funerari e i beni ingombranti;



Città di Spoleto™

**- Dipartimento Marketing, innovazione imprenditoriale,
turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale -**

Pag. 3 di 6

- l'assegnatario dovrà tenere aperto l'esercizio commerciale almeno quattro giorni alla settimana salvo i normali periodi di ferie e le chiusure obbligatorie nei super-festivi individuati da apposita normativa;
- il contratto dovrà essere sottoscritto entro un mese dall'assegnazione e l'esercizio commerciale dovrà essere attivato entro massimo tre mesi dalla sottoscrizione del contratto; eventuali proroghe saranno concesse tenendo conto dei lavori che saranno sostenuti per l'attivazione dell'esercizio commerciale.

4) PRESA VISIONE OBBLIGATORIA

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione del locale oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con il Dipartimento Marketing, Innovazione imprenditoriale, turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale telefonando al numero: 0743-218618/610 - sviluppo.economico@comune.spoleto.pg.it.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato dal Marketing, Innovazione imprenditoriale, turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato del luogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

5) PRESENTAZIONE DOMANDE

Gli interessati a partecipare alla selezione, oggetto del presente avviso, dovranno far pervenire a mezzo pec all'indirizzo comune.spoleto@postacert.umbria.it - entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 06/03/2023** - la domanda di partecipazione con oggetto **"Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione del locale comunale sito in Spoleto, Via del Mercato n. 18, da adibire ad esercizio commerciale"**

Il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara). Non si darà corso all'apertura dell'istanza se risulterà pervenuta oltre la data di scadenza fissata.

La domanda dovrà contenere, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione alla gara (Allegato A), con bollo da € 16,00, secondo il modello allegato al presente avviso, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal richiedente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

2) Fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla selezione;

L'Istanza di Partecipazione deve essere resa così come indicato dall'apposito modulo (*allegato A*) e contenere tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA)



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto
www.pinterest.com/comunedispoletto | www.instagram.com/comunedispoletto
www.youtube.com/comunespoletto



Organizzazione delle Nazioni Unite
per l'Educazione, la Scienza e la Cultura





Città di Spoleto™

**- Dipartimento Marketing, innovazione imprenditoriale,
turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale -**

Pag. 4 di 6

del richiedente e le dichiarazioni, a pena di esclusione, contenute nel suddetto modulo di domanda e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

La documentazione di gara è visionabile e stampabile dal sito internet www.comune.spoleto.pg.it o in alternativa potrà essere richiesta all'Ufficio Sviluppo Economico - Comune di Spoleto, palazzo Mauri via Brignone n. 14, 06049 Spoleto (PG), Tel 0743-218618/610 – e-mail : sviluppo.economico@comune.spoleto.pg.it

6) SVOLGIMENTO SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara sarà stabilito e comunicato ai concorrenti dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste. In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, da parte della apposita Commissione di gara nominata dall'Amministrazione, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti e, successivamente, si procederà all'esame dei criteri per l'aggiudicazione dichiarati dai concorrenti ammessi e alla redazione della graduatoria che sarà trasmessa al Dirigente del Marketing, Innovazione imprenditoriale, turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale per l'approvazione.

L'esito della gara sarà reso noto con la pubblicazione dell'atto all'Albo pretorio e disponibile anche sul portale istituzionale www.comune.spoleto.pg.it.

Il verbale della Commissione di gara e il provvedimento di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune di cui all'art. 5.

7) ADEMPIMENTI E VINCOLI DEGLI AGGIUDICATARI

Il contratto dovrà essere sottoscritto entro un mese dall'assegnazione e l'esercizio commerciale dovrà essere attivato entro massimo tre mesi dalla sottoscrizione del contratto. Eventuali proroghe saranno concesse tenendo conto dei lavori che saranno sostenuti per l'attivazione dell'esercizio commerciale.

Vincoli:

- a) Non è possibile variare la merceologia indicata in domanda per un periodo di almeno 12 mesi a partire dal giorno di inizio dell'attività;
- b) Non deve trattarsi di "mostre o esposizioni".
- c) L'assegnatario dovrà tenere aperto l'esercizio commerciale almeno quattro giorni alla settimana compresi il sabato e la domenica e i festivi salvo i normali periodi di ferie e le chiusure obbligatorie nei super-festivi individuati da apposita normativa;

8) CONDIZIONI DI AFFITTO

I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoleto | www.twitter.com/comunedispoleto
www.pinterest.com/comunedispoleto | www.instagram.com/comunedispoleto
www.youtube.com/comunespoleto



Organizzazione delle Nazioni Unite
per l'Educazione, la Scienza e la Cultura



I Longobardi in Italia
I luoghi del potere (568-774 d.C.)



Città di Spoleto™

**- Dipartimento Marketing, innovazione imprenditoriale,
turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale -**

Pag. 5 di 6

La durata del contratto di affitto sarà quella prevista dalla L.392/78 per le attività commerciali.

Le spese relative ad eventuali opere che il locatario intenderà sostenere per rendere funzionale il locale all'attività (vetrina, ingresso, ecc..) saranno a carico del locatario e potranno essere realizzate solo previo assenso del Comune.

Al termine della locazione il Comune stabilirà se il locatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso abbia pretese di rimborsi.

I locali saranno concessi in locazione nelle condizioni in cui sono stati visionati dall'assegnatario che ha accertato e accettato lo stato in cui gli stessi si trovano.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

Si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Spoleto di affidare il locale al concorrente che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esito della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento del locale in favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo, nelle ipotesi contemplate nel contratto di locazione e dettagliate nel contratto relativo.

Negli stessi termini (e cioè attingendo alla graduatoria delle offerte) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi concorrenti presenti nella graduatoria delle offerte.

La graduatoria in questione sarà valida fino al 31/12/2025.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Spoleto, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è il dott. Sandro Fontalini.



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoleto | www.twitter.com/comunedispoleto
www.pinterest.com/comunedispoleto | www.instagram.com/comunedispoleto
www.youtube.com/comunespoleto



Organizzazione delle Nazioni Unite
per l'Educazione, la Scienza e la Cultura



I Longobardi in Italia
I luoghi del potere (568-774 d.C.)



Città di Spoleto™

Pag. 6 di 6

**- Dipartimento Marketing, innovazione imprenditoriale,
turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale -**

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

10) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente Avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il trattamento dei dati giudiziari sono trattati in base all'autorizzazione del garante per la privacy n. 7/2002.

Il Trattamento avviene manualmente e con strumenti informatici.

Le informazioni personali comunicate avranno una diffusione pubblica in caso di aggiudicazione.

L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa. Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata al Dirigente della Dipartimento Marketing, Innovazione imprenditoriale, turismo 4.0 e valorizzazione dell'economia locale quale Responsabile del Trattamento.



Città di Spoleto – Piazza del Comune n. 1 – 06049 Spoleto (PG)
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246
C.F. 00316820547 – P.I. 00315600544
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it
www.facebook.com/comunedispoleto | www.twitter.com/comunedispoleto
www.pinterest.com/comunedispoleto | www.instagram.com/comunedispoleto
www.youtube.com/comunespoleto



Organizzazione delle Nazioni Unite
per l'Educazione, la Scienza e la Cultura



I Longobardi in Italia
I luoghi del potere (568-774 d.C.)