



COMUNE DI RIPE SAN GINESIO PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Vittorio Emanuele II, 8 – 62020 RIPE SAN GINESIO
Tel. e Fax: +39 0733 500102 – 500374
comune@ripesanginesio.sinp.net



BANDO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI INUTILIZZATI, DA ADIBIRE AD ATTIVITA' ARTIGIANALI E PRODOTTI TIPICI PER LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

Il responsabile del Patrimonio – Area Tecnica

Rende noto

Che, nell'ambito del Progetto "Borgofuturo", che nasce con l'obiettivo di riqualificare il Centro Storico di Ripe San Ginesio inteso non più come luogo "impolverato" ma reinterpretato "come un'opportunità di sviluppo sostenibile, un'opportunità in termini della qualità della vita, di catalizzatore di idee imprenditoriali innovative, di attrattore di un turismo di qualità", con Determina del Responsabile n. 33 del 08.06.2017 è stato approvato il bando per l'assegnazione in locazione di alcuni spazi disponibili, come sotto elencati, finalizzato all'apertura di "Botteghe Artigiane" con l'obiettivo di contribuire a rivitalizzare il tessuto sociale ed economico del Centro Storico, mettendo a disposizione spazi pubblici attualmente inutilizzati, quale fattore di supporto per iniziative e servizi di prossimità anche attivando sinergie con le realtà locali già operanti.

1) Descrizione dei locali

Destinazione urbanistica:

Gli immobili ricadono all'interno del "Centro Storico", la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. è zona "A" normata dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. e sono individuati come di seguito:

LOTTO 1 – IMMOBILE DENOMINATO "EX RISTORANTE" – PORZIONE

Locale sito in Ripe San Ginesio, Via G. Leopardi di mq 52 oltre ai servizi, distinto catastalmente al foglio n. 6 part.IIa n. 358/porzione, così come individuato con il colore verde nell'Allegato I;

LOTTO 2 – IMMOBILE DENOMINATO "EX RISTORANTE" – PORZIONE

Locali siti in Ripe San Ginesio, Via G. Leopardi di mq 109 oltre ai servizi, distinti catastalmente al foglio n. 6 part.IIa n. 358/porzione, così come individuata con il colore blu nell'Allegato I;

LOTTO 3 – IMMOBILE DENOMINATO "EX TACCARI"

Locale sito in Ripe San Ginesio, porta Sud-Est, di mq 42.00, censito catastalmente al N.C.E.U. di Ripe San Ginesio al f. 6 part. 99 sub. 10 Cat. C/2 Cl 2, Consistenza 42 mq Rendita € 26,03, così come individuato nell'Allegato II;

L'assegnazione avrà durata pluriennale: sei anni + sei anni rinnovabili.

I tre immobili saranno concessi in locazione singolarmente. Chiunque interessato può partecipare alla gara per uno solo dei lotti sopraindicati.

Obblighi del locatario:

L'aggiudicatario del lotto 1 è obbligato ad intestarsi la fornitura dell'acqua a nome e per conto anche dei lotti 2 e 3 (rispettivamente colore blu e rosso della planimetria allegata)

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA



L'aggiudicatario del lotto 2 è obbligato ad intestarsi la fornitura della corrente elettrica a nome e per conto anche del lotto 1 e 3 (rispettivamente colore verde e rosso della planimetria allegata). Ciascuna delle spese (acqua e luce) sarà suddivisa ed imputata alle parti in proporzione ai consumi reali registrati in base ai misuratori installati.

2) Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione tutti i soggetti privati, persone fisiche e giuridiche relativamente ad un solo degli immobili disponibili.

E' consentita la presentazione di proposte anche da soggetti costituiti in forma di Associazione Temporanea di Scopo (ATS), Associazione Temporanea di Impresa (ATI) e nelle altre forme associate previste dalla Legge.

Gli interessati dovranno presentare la propria proposta progettuale redatta in carta semplice, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino, ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, il possesso dei seguenti requisiti (*I primi due punti riguardano solo le imprese/cooperative/ditte individuali già esistenti. Tutti gli altri punti riguardano tutti i concorrenti*):

1. Di essere regolarmente iscritta al Registro delle imprese;
2. Di 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. Di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
4. L'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. L'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. Di 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;
7. Di accettare espressamente tutte le condizioni contenute nel presente bando;
8. Di consentire, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, il trattamento dei propri dati personali per le finalità connesse con l'espletamento della presente procedura ad evidenza pubblica;
9. Per i soli RTI costituiti o costituendi idonea dichiarazione, sottoscritta da legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati, dalla quale risulti la ripartizione percentuale della partecipazione all'interno del raggruppamento.

3) Proposta progettuale

I richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo dell'immobile in assegnazione in grado di illustrare le finalità e lo sviluppo delle attività di rilievo economico e sociale che si intendono promuovere, proposta che tenga conto del tessuto sociale ed urbanistico

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA



nel quale si insedia l'attività, del target dei soggetti destinatari e, si ponga l'obiettivo di interesse sinergie e relazioni di rete con il contesto urbano.

La proposta progettuale dovrà prevedere:

- La presentazione del soggetto proponente (persona fisica o giuridica) con l'indicazione delle attività già svolte ed in corso del legale rappresentante e dei soci/collaboratori da impegnare nel progetto. In caso di soggetto giuridico di nuova costituzione dovranno essere forniti i sopraindicati dati per tutti gli associandi;
- Gli obiettivi e la finalità del progetto, con la formulazione del piano triennale delle attività da realizzare all'interno dell'unità immobiliare richiesta e del target di destinatari individuato;
- L'indicazione delle modalità di utilizzo e apertura dello spazio assegnato;
- L'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio e delle sinergie che si intendono sviluppare con le realtà locali
- La coerenza della tematica progettuale proposta con la filosofia del progetto "Borgofuturo", con particolare riferimento ai connotati di sostenibilità, integrazione e rigenerazione sui piani ambientale, economico e sociale.

3bis) Canone

Tenuto conto della volontà amministrativa di voler valorizzare il territorio sotto il profilo socio-economico, il canone di affitto sarà gratuito per i primi tre anni.

Al termine del triennio sarà applicato il canone di mercato che verrà mercato valutato dall'ufficio tecnico comunale. L'Amministrazione potrà riconoscere una riduzione rispetto al canone di mercato così fissato in considerazione delle esigenze e condizioni sussistenti.

4) 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 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 Vittorio Emanuele II n. 8, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30-06-2017**, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura nella parte esterna: **"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI INUTILIZZATI, DA ADIBIRE AD ATTIVITA' ARTIGIANALI FINALIZZATI A PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO-LOTTO N. - NON APRIRE"** da trasmettere con la seguente modalità:

1. Consegnata direttamente all'ufficio protocollo del comune di Ripa San Ginesio, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
2. Spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo di cui sopra.

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 12:00 del 30.06.2017), 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 esclu-

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA



sa 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 1), sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto concorrente, o da tutti gli associandi in caso di nuova costituzione;
2. Atto costitutivo nel caso di partecipazione in ATI o ATS;
3. Copia fotostatica del documento personale di identità di tutti i firmatari;
4. Proposta progettuale (secondo l'allegato 3).

Qualora il richiedente sia un gruppo di cittadini/imprese, non ancora costituito in soggetto giuridico, i documenti di cui ai punti 1,2,3 e 4 dovranno essere sottoscritti da tutti gli associandi, i quali dovranno sottoscrivere altresì apposito l'impegno, secondo il modello allegato (Allegato 2), di costituire in caso di assegnazione tale nuovo soggetto giuridico, corredato da copia fotostatica di tutti gli associandi firmatari.

In caso di associazione temporanea di scopo, la documentazione richiesta ai precedenti punti 1,2,3 e 4 riguarda il soggetto giuridico individuato come capofila e la domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di tale soggetto

5) Modalità di selezione e aggiudicazione

Le domande pervenute, con le modalità e i termini di cui all'art.4, saranno valutate sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

- 1) chiarezza, completezza, coerenza interna, fattibilità, originalità e caratteristiche significative della proposta progettuale, anche in termini di rispondenza alle finalità indicate nel bando e del target di destinatari individuato (max punti 30);
- 2) modalità di utilizzo e apertura degli spazi (max punti 20);
- 3) sostenibilità economica del progetto in termini di risorse umane impiegate, finanziamenti propri, di terzi o di sponsor per la gestione delle attività (max punti 20)
- 4) ricadute attese sul territorio di riferimento (max punti 10)
- 5) prospettive di collaborazione o sinergie già sviluppate o da sviluppare con altri enti o associazioni locali, potenzialmente interessati al progetto (max punti 10);
- 6) esperienza documentata del soggetto proponente, conoscenza e inserimento nel territorio di riferimento. In caso di soggetto giuridico di nuova costituzione le prerogative suddette dovranno essere riferite al curriculum degli associandi (max punti 10).

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 13.00 del giorno 30.06.2017), 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.

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA



La Commissione suddetta potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione di Ripe San Ginesio 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 Ripe San Ginesio provvederà, con proprio atto dirigenziale, ad approvare il verbale e la graduatoria disposta dalla Commissione; dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria. In caso di rinuncia degli stessi o rescissione unilaterale del contratto il comune di Ripe San Ginesio potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

6) 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.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del decreto legislativo n.196 del 2003, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura. Il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio Geom. Laura Contratti.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal sopra citato decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

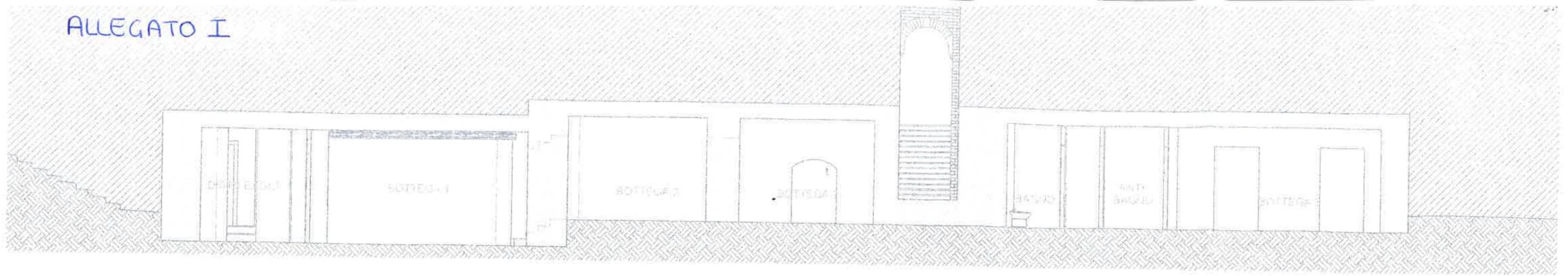
Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio di Ripe San Ginesio e sul portale istituzionale di Ripe San Ginesio.

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. 0733500102 Per effettuare 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.

Ripe San Ginesio, 08.06.2017

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PATRIMONIO
Geom. Laura Contratti



SEZIONE A-A'



PIANTA PIANO TERRA

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ripe San Ginesio
Via Giacomo Leopardi _____ civ. 13

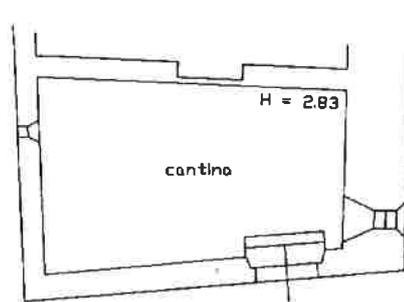
Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 6
Particella: 99
Subalterno: 10

Compilata da:
Paoloni Rossano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Macerata N. 904

Scheda n. 1 Scala 1:200



P.S.1°

