



OGGETTO: VERBALE PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ADIBIRE A FORNO MUSEO, ATTIVITÀ ARTIGIANALE DI COMMERCIALIZZAZIONE.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di ottobre, nella Residenza Municipale (Ufficio Tecnico), alle ore 9,00, si è riunita la Commissione di gara, nominata con determinazione del Responsabile del 2^a Settore Tecnico n. 227 del 25.10.2018, composta come segue:

- 1) **Geom. Luchetti Silvano:** presidente;
- 2) **Dott. Arch. Stefania Monterotti:** membro;
- 3) **Sig.a Liliana Tiberi:** membro;
- 4) **Geom. Francesco Carducci:** membro con funzioni di verbalizzante.

Premesso che:

- in esecuzione all'atto di giunta municipale n. 157 del 05.10.2018 e successiva determina del Responsabile del 2^a Settore n. 210 del 10.10.2018, è stato approvato lo schema di bando pubblico con relativo schema di domanda per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Loro Piceno sito in via 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;
- la durata della locazione è di anni 9 rinnovabili;
- il canone di locazione è pari ad € 1.200,00 annui (€ 100,00 mensile)
- le domande pervenute saranno valutate sulla base di una proposta progettuale di utilizzo dell'immobile indicante le finalità e lo sviluppo dell'attività di rilievo socio-economico che il concorrente intende promuovere, a cui saranno assegnati i punteggi in base ai seguenti criteri:
 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).
- l'avviso di gara è stato pubblicato all' Albo Pretorio del Comune di Loro Piceno dal 10/10/2018 al 25/10/2018 e sul sito internet del Comune di Loro Piceno www.loropiceno.sinp.net.

Il Presidente dà inizio ai lavori per la verifica delle proposte progettuali contenute in ciascuna delle domande ammesse alla gara.

Fa quindi dare lettura delle condizioni stabilite nel suddetto bando di gara e avverte che il contratto si stipula sotto l'osservanza delle relative condizioni.

Il Presidente, alla presenza dei membri della Commissione, dichiara aperta la seduta pubblica:

- 1) constatata e fa constatare che entro la data di presentazione delle offerte è pervenuto all'Ufficio Protocollo del Comune n. 1 plico chiuso trasmesso dalla Società Agricola Terraprospera s.s. con sede in C.da Colle snc di San Ginesio, assunto al prot. n. 7477 in data 25/10/2018;
- 2) Apre il plico per verificare la correttezza formale della domanda pervenuta;
 - La domanda risulta formalmente completa, corretta e conforme al bando, e pertanto ammessa alla gara.

- 3) Successivamente, procedendo in seduta segreta, passa alla valutazione dell'unica proposta progettuale pervenuta ed attribuiti i seguenti punteggi in base ai criteri in premessa:

N. Ordine	Criterio	Punteggio attribuito	Motivazione
1)	Aumento della agro-bio diversità attraverso la connessione ed il potenziamento delle filiere alimentari locali (max punti 10);	8	Panificazione mediante l'utilizzo del "miscuglio evolutivo"; collaborazione con produttori loresi.
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);	16	
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);	25	Svolgimento di attività laboratoriali e culturali, strumenti didattici nell'ottica del forno-museo, attività educative in collaborazione con istituti scolastici, coinvolgimento strutture ricettive locali.
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);	8	Coinvolgimento e collaborazione con associazioni locali, istituto scolastico, esercizi ricettivi e commerciali locali.
5)	Ricadute attese sul territorio di riferimento (max punti 10);	8	
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).	16	La previsione di spesa è da ritenersi congrua e pertinente con le migliorie da attuare al fine di adeguare l'immobile alla proposta progettuale presentata.
TOTALE PUNTEGGIO:		81	

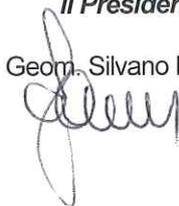
- 4) Avendo totalizzato 81 punti sul minimo richiesto di 51, dichiara provvisoriamente aggiudicataria della locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Loro Piceno, da adibire a forno museo e attività artigianale e di commercializzazione di prodotti tipici, sito in via Mons. Don Giovanni Cicconi 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, la ditta Soc. Agr. "Terraprospera s.s." con sede a San Ginesio (MC) contrada Colle snc (P. IVA 01980630436), legalmente rappresentata dalla sig.ra Santandrea Ilaria residente a San Ginesio in contrada Colle snc (cod. fisc. SNT LRI 83C52 A859S);

- 5) Da atto che il presente verbale dovrà essere definitivamente approvato dal Responsabile del 2^a Settore.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente

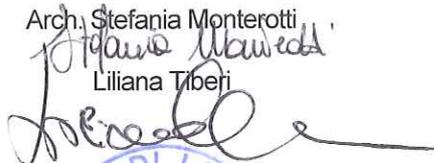
Geom. Silvano Luchetti



I Commissari

Arch. Stefania Monterotti

Liliana Tiberi



Il Segretario

Francesco Carducci