



AREA 1  
Servizio Turismo-Cultura

**BANDO DI GARA E NORME DI CAPITOLATO PER CONCESSIONE DELL'IMMOBILE  
DI PROPRIETA' COMUNALE  
"FORTEZZA DI CASTELFRANCO" PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI  
RISTORAZIONE E RICEZIONE ALBERGHIERA**

**(in esecuzione della determinazione del dirigente Area 1 n. 1011 del 14/12/2020)**

**Ente aggiudicatore:** Comune di Finale Ligure, Via Pertica 29, 17024 Finale Ligure, C.F. 00318330099, tel. 019/6890282, pec: [comunefinaleligure@legalmail.it](mailto:comunefinaleligure@legalmail.it), email: [protocollo@comunefinaleligure.it](mailto:protocollo@comunefinaleligure.it) e [turismo@comunefinaleligure.it](mailto:turismo@comunefinaleligure.it)

**Responsabile del procedimento:** Dirigente dell'Area 1 Dott.ssa Isabella Cerisola.

**Sistema di gara:** procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

**Finalità del bando:** concessione dell'immobile di proprietà comunale "Fortezza di Castelfranco" per l'esercizio nello stesso di attività di ristorazione e ricezione alberghiera

**Ubicazione dell'immobile oggetto della concessione:** Fortezza di Castelfranco, Via Generale Enrico Caviglia – Finale Ligure.

**Durata: 4 (quattro) anni** prorogabili di ulteriori 4 (quattro) fatta salva la disdetta delle parti, da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi dello stesso.

**Base d'asta del contratto di concessione: Euro 42.000** (quarantaduemila) annui. Il canone offerto in sede di gara, dal secondo anno di concessione, sarà aggiornato sulla base del 75% dell'indice ISTAT annuo.

**Ulteriori criteri di assegnazione:**

- capacità e qualità organizzativa (esperienza professionale e fatturato annuo).
- progetto arredi e/o interventi, da presentarsi ad incremento del punteggio di valutazione (progetto preliminare/studio di fattibilità dell'arredo, lavori di manutenzione straordinaria e relativo computo metrico)

**Obbligo di sopralluogo:** Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizione di poter formulare l'offerta economica, in considerazione dei lavori da effettuare, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile. Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere obbligatoriamente allegata alla documentazione amministrativa. Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi previo accordo con il Comune di Finale Ligure – Ufficio Turismo (tel. 019/6890282).

**Spese accessorie:** a carico del concessionario.

**Visione ed estrazione di copie atti di gara:** sito internet ufficiale <http://www.comunefinaleligure.it> e presso la sede dell'ufficio turismo, Via San Pietro 14 – 17024 Finale Ligure.

**Termine ultimo di ricezione delle offerte:** ore: 12:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente bando. Le offerte dovranno essere redatte utilizzando modalità e modulistica allegata al presente bando, pena esclusione.

**Apertura dei plichi:** in seduta pubblica presso la sala consiliare del Comune di Finale Ligure nel giorno e nell'ora che verranno comunicati a tutti i partecipanti almeno tre giorni prima, e che verranno pubblicati sul sito ufficiale <http://www.comunefinaleligure.it/>.

**Soggetti ammessi a partecipare alla gara:** i soggetti indicati nell'art. 3, comma 1, lett. p) del D.Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti sotto indicati, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000:

- a) iscrizione nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere, o l'impegno ad iscriversi mediante autocertificazione. I soggetti che non sono iscritti al momento della presentazione dell'offerta sono tenuti a farlo entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;
- b) di possedere capacità tecnica e professionale adeguate all'attività che si intende svolgere;
- c) non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e di non avere cause ostative all'esercizio dell'attività;
- d) non avere situazioni debitorie o di morosità in corso nei confronti del Comune di Finale Ligure;
- e) essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii., ove applicabile; soggetti indicati dall'art. 45 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del medesimo codice appalti.

**Trattamento dati personali.** Tutti i dati personali di cui l'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della Legge n. 196/2003 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. n.241/90 e s.m.i..

## **BANDO / CAPITOLATO**

### **ART. 1 - OGGETTO**

1. Il Comune di Finale Ligure è proprietario dell'immobile Fortezza di Castelfranco sito in Via Generale Enrico Caviglia – Finale Ligure, censito al foglio 40 mappale 97 e 98 (parti), come da planimetria allegata.
2. E' indetta gara mediante procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di immobile di proprietà comunale ad uso "Esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza ristorazione" e ricezione turistica relativamente al ristorante ed ai locali da adibire ad attività ricettiva siti all'interno della Fortezza di Castelfranco.
3. Le aree di competenza sono: casa rosa attualmente adibita al servizio di bar e ristorante e area verde attigua, porzione del piazzale antistante la casa rosa da adibire a dehors, sei unità ricettive da adibire a ricezione turistica, porzione di corridoio antistante tali locali, Prato del Rivellino e aree verdi attigue, come da planimetria allegata.

### **ART. 2 – CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La base d'asta del contratto di concessione è stabilita in Euro 42.000,00 (quarantaduemila) annui. Il canone offerto in sede di gara, dal secondo anno di concessione, sarà aggiornato sulla base del 75% dell'indice ISTAT annuo. Il canone mensile della concessione (corrispondente ad un dodicesimo del canone annuo risultante dalla aggiudicazione) dovrà essere corrisposto al comune entro il quindicesimo giorno del mese precedente a quello a cui il canone è relativo. Il suddetto canone verrà aggiornato annualmente ed automaticamente nella misura massima consentita dalla legge, pari al settantacinque per cento dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.  
La mancata osservanza dei termini indicati comporterà la risoluzione di diritto del contratto stesso.
2. La concessione avrà durata di 4 (quattro) anni prorogabili di ulteriori 4 (quattro);
3. Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose.
4. Il concessionario, in caso di società, è tenuto a comunicare al locatore ogni variazione della compagine societaria in modo tempestivo. Le variazioni della veste giuridica del contraente originario sono consentite purché non finalizzate ad eludere un sub-ingresso.

### **ART. 3 – AREE DELLA FORTEZZA**

1. Il concessionario dell'immobile dovrà tenere in debita considerazione la valenza storica dell'edificio "Fortezza di Castelfranco", vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
2. L'area è comprensiva di un locale adibito a bar/somministrazione alimenti e di una struttura ricettiva, consistente in n. 6 (sei) camere già adibite per attività alberghiera;
3. L'area sarà consegnata al gestore all'inizio della concessione e dovrà essere sgomberata a cura dello stesso entro il secondo giorno antecedente a quello della conclusione della concessione.
4. Le aree di competenza sono: casa rosa attualmente adibita al servizio di bar e ristorante e area verde attigua, porzione del piazzale antistante la casa rosa da adibire

a dehors, sei unità ricettive da adibire a ricezione turistica, porzione di corridoio antistante tali locali, Prato del Rivellino e aree verdi attigue, come da planimetria allegata.

5. Durante la concessione il concessionario è obbligato a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali e delle aree esterne, nonché degli impianti elettrici, idraulici ecc. senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Finale Ligure, proprietario del Castello. Qualora tale autorizzazione fosse concessa, il concessionario non potrà rivalersi sul Comune di Finale Ligure per le spese riguardanti eventuali migliorie.
6. Le migliorie, riparazioni, modifiche autorizzative ed eseguite dal concessionario resteranno acquisite a favore del Comune di Finale Ligure.
7. Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati al Comune nel medesimo stato di consegna, fermo restando che eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna saranno valutati dall'Ente ed addebitati al concessionario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione. A questo fine si allega elenco attrezzature presenti all'interno del ristorante, di proprietà del Comune di Finale Ligure.

#### ART. 4 – ONERI, PRESCRIZIONI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, in particolare, sarà tenuto a:
  - a) provvedere all'allestimento delle sale del bar/area somministrazione di quanto non già in dotazione, acquisendo inoltre la licenza di somministrazione e vendita e l'autorizzazione sanitaria e HCCP a proprio carico;
  - b) provvedere a presentare regolare SCIA di apertura di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar Ristorante);
  - c) farsi carico delle spese per il consumo di acqua ed energia elettrica; conseguentemente spetterà al concessionario intestare a proprio nome tutte le utenze dell'immobile locato ed assumere a proprio carico tutti i corrispettivi per le somministrazioni relative ad esse, nonché pagare tutti i costi di gestione dell'attività ivi svolta;
  - d) osservare tutte le disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi;
  - e) garantire la perfetta manutenzione ordinaria e pulizia delle aree locate, nonché la tenuta in buono stato delle aree verdi oggetto della concessione, così come evidenziate in planimetria;
  - f) mettere a disposizione dell'Ente proprietario o di eventuali soggetti terzi il piazzale antistante la zona bar – ristorante per l'organizzazione di un massimo di 12 (dodici) eventi di particolare importanza ed il Prato del Rivellino per l'organizzazione di un massimo di 10 (dieci) eventi che verranno concordati con il concessionario ogni anno in sede di programmazione stagionale. Il concessionario verrà preavvisato con almeno 10 giorni di anticipo;
  - g) garantire l'apertura della Fortezza per un minimo di 300 (trecento) giorni all'anno;
  - h) accogliere e celebrare i Matrimoni civili, calendarizzati di concerto con l'Ufficio Turismo e l'Ufficio di Stato Civile, ognuno per le parti di sua competenza, i cui proventi saranno interamente introitati nel bilancio del Comune di Finale Ligure, senza oneri aggiuntivi da corrispondersi al Concessionario (fatta eccezione per i servizi suppletivi quali: catering, rinfreschi, cene, ecc.). Il concessionario, al ricorrere di necessità, si potrà accordare di volta in volta per l'utilizzo di altre ed ulteriori aree di proprietà del Concedente non direttamente oggetto della concessione (ad esempio per l'utilizzo di aree coperte e non ricomprese qualora fosse impossibile celebrare matrimoni in caso di maltempo), compatibilmente con le esigenze del Concedente;

- i) presentare entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento, rendicontazione dei risultati annuali (riportante ad es. nr. giorni di apertura, nr. Interventi manutentivi effettuati, nr. Matrimoni ospitati, percentuale di utilizzo camere, ecc.) al fine di dimostrare una corretta e proficua gestione;
2. Il concessionario assume in modo esclusivo, diretto e totale, ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale, inerente e conseguente alla gestione della struttura.
3. E' in ogni caso esclusa qualsiasi responsabilità del Comune di Finale Ligure nei confronti di terzi in dipendenza di fatti inerenti alla gestione ed alle attività connesse.
4. In ragione del fatto che la Fortezza di Castelfranco è un immobile sottoposto a tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona, il concessionario è tenuto, per tutta la durata della concessione, a garantire la conservazione del bene uniformando l'attività svolta alla tutela dei locali al fine di mantenerli nello stato in cui si trovano, onde evitare atti di incuria, vandalismo, etc..
5. Il concessionario è tenuto ad adeguarsi ad eventuali future prescrizioni impartite dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali attinenti alla gestione e conservazione del bene.
6. L'immobile sarà concesso in concessione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. La consegna del bene avverrà non appena stipulato il contratto di concessione.
7. Il concessionario dovrà destinare l'immobile esclusivamente ad uso "esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza ristorante" e "ricezione turistica". Si escludono attività di fast food e/o similari. La violazione dell'obbligo comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
8. E' a carico del concessionario munirsi di tutte le abilitazioni o certificazioni amministrative, edilizie, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'attività commerciale in parola, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposti dalla normativa, comprese le autorizzazioni degli enti sovracomunali competenti (es. ASL, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio).
9. Il concessionario dovrà tenere l'immobile nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'esercizio e, in particolare, alla esigenza di non ledere l'immagine del comune in quanto proprietario dell'immobile.
10. E' fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e comunque di gioco compulsivo in genere ex art. 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza.
11. Il concessionario dovrà attivare l'attività entro 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

#### ART. 5 – OSSERVANZA DI NORME E DISPOSIZIONI

1. Il concessionario è responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni legislative e delle normative che regolano i contratti di lavoro del relativo personale e dell'osservanza di tutte le disposizioni relative all'assunzione dei lavoratori e alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze.
2. Il concessionario assume a proprio e totale carico tutti gli oneri e gli adempimenti che la vigente legislazione pone a carico del committente o del responsabile dei lavori in materia di sicurezza dei lavoratori; in particolare è obbligato ad osservare le misure generali di tutela del D.Lgs n. 81/2008. Sarà altresì obbligo del concessionario curare

che nell'esecuzione dei lavori di allestimento delle strutture vengano adottati i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, restandone comunque sollevata l'Amministrazione.

3. Ai sensi e per gli effetti del presente articolo il concessionario solleva il Comune di Finale Ligure da qualsiasi responsabilità che potesse derivare dalla gestione ed esecuzione dei servizi affidati in concessione.

#### ART. 6 – COPERTURA ASSICURATIVA

1. Il concessionario è tenuto a stipulare, a propria cura e spese, prima della stipula del relativo contratto, polizza presso Compagnia Assicuratrice debitamente autorizzata nel ramo danni, a copertura dei seguenti rischi:
  - responsabilità civile verso terzi, con un massimale di 5.000.000,00 euro con un limite di 1.000.000,00 euro a persona e 1.000.000,00 euro per danni a cose
  - adeguata copertura assicurativa infortuni nei confronti di eventuali collaboratori del gestore.

#### ART. 7 - CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA – PENALI

1. Ciascun partecipante dovrà costituire una **cauzione provvisoria di Euro 4.200,00** (quattromiladuecento), pari al dieci per cento del canone di concessione annuo a base d'asta presso la Tesoreria comunale in Finale Ligure (BANCA INTESA SANPAOLO SPA – Filiale di Finale Ligure – Via Concezione 32 - codice IBAN IT15 V030 6949 4101 0000 0300 001) o mediante polizza bancaria o assicurativa. La suddetta cauzione provvisoria verrà restituita ai concorrenti, se non siano ricorse le condizioni per il suo incameramento, dopo la stipula del contratto.
2. Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà costituire una **garanzia definitiva** prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse dell'importo pari a tre dodicesimi del canone annuo offerto tramite idonea fidejussione bancaria; la fidejussione dovrà prevedere l'impegno della banca o della compagnia assicurativa di versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del locatore, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa. La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di credito e di debito, oltre che di eventuali altre pendenze, non potrà essere imputata in conto canoni di concessione.
3. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale irriducibile di Euro 250,00 al giorno, salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggior danno.

#### ART. 8 – REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione, oltre che nelle ipotesi espressamente previste negli articoli precedenti e successivi e nel relativo contratto che verrà stipulato, a seguito dell'accertamento di uno dei seguenti casi:
  - a) scioglimento, trasformazione, messa in liquidazione, fallimento o soggezione ad altra procedura concorsuale del concessionario;
  - b) avvenuta contestazione di gravi e/o reiterate inadempienze al contratto;

- c) qualora il concessionario non avvii le attività per la realizzazione del progetto entro il termine di 6 mesi dalla consegna dell'immobile;
  - d) qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati nel presente capitolato;
  - e) la revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico;
  - f) sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.
2. Nei casi di cui al comma precedente, salvo quanto previsto alla lettera a), il Comune di Finale Ligure dovrà comunicare al concessionario un motivato atto di contestazione, con la fissazione di un termine, non inferiore a giorni dieci, per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Decorso detto termine, il Comune di Finale Ligure potrà dichiarare risolto il presente contratto ed escutere la cauzione.
  3. In caso di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, lo stesso non avrà diritto a indennizzo alcuno.
  4. Il Comune di Finale Ligure si riserva in ogni caso la facoltà di richiedere i risarcimenti dovuti per legge a seguito dei danni derivatigli dalla condotta del concessionario.

#### ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

1. Il contratto di concessione non può essere ceduto neppure parzialmente a terzi, pena la nullità dello stesso.

#### ART. 10 – CONTROLLI

1. Il Comune di Finale Ligure potrà esercitare in ogni momento ed a suo insindacabile giudizio, a mezzo dei propri dipendenti, ogni controllo ritenuto opportuno sulla concessione.
2. Degli esiti dei controlli verrà redatto apposito verbale, in contraddittorio con il concessionario o un suo rappresentante, in doppio originale, di cui un esemplare verrà consegnato allo stesso concessionario e l'altro trasmesso all'ufficio comunale competente, che, in caso di vizi, manchevolezze o inadempienze emerse dal sopralluogo adotterà i provvedimenti conseguenti.

#### ART. 11 – CONTRATTO E SPESE

1. Le spese di stipula del contratto di concessione saranno a carico dell'aggiudicatario e versate nelle casse del Comune di Finale Ligure prima della stipula dell'atto stesso.
2. Il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni a decorrere dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

#### ART. 12 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione dell'immobile in oggetto così come individuato all'art. 3 da destinare all'attività commerciale – avverrà mediante gara aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. I soggetti interessati potranno partecipare secondo le modalità di cui al successivo art. 13.

La Commissione di Gara valuterà le offerte avendo a disposizione il punteggio massimo

come di seguito indicato:

1. Offerta economica (max punti 30). *Alla migliore offerta vengono attribuiti 30 punti, mentre alle altre vengono attribuiti i punteggi in base alla seguente proporzione matematica di conteggio:  $X : 30 = \text{Offerta in valutazione} : \text{Migliore offerta}$*

2. Capacità e qualità organizzativa (esperienza professionale e fatturato annuo): max 40 punti totali

Il punteggio sarà così suddiviso:

- esperienza professionale in qualità di titolare di impresa individuale o legale rappresentante di società, per almeno un quinquennio negli ultimi dieci anni, per attività di ristorazione: max punti 30

- fatturato annuo: 1 punto su 100 ogni Euro 75.000 di fatturato, quale volume d'affari medio annuo per gli esercizi dal 2015 al 2019, per un max di punti 10.

3. Progetto arredi e/o interventi (facoltativo): max 30 punti totali

Il punteggio sarà così suddiviso:

- progetto arredi: max punti 20

- interventi di manutenzione straordinaria: max punti 10

#### ART. 13 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla gara, dovrà essere indirizzato e dovrà pervenire a pena di esclusione **entro e non oltre le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente bando, ovvero entro il giorno 13 gennaio 2021**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Finale Ligure presso Via Pertica 29 – 17024 Finale Ligure. Il plico potrà anche pervenire via pec: [comunefinaleligure@legalmail.it](mailto:comunefinaleligure@legalmail.it) oppure essere anche spedito al medesimo indirizzo a rischio del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone, e anche in tale caso il plico, per essere valido, dovrà pervenire all'ufficio protocollo in busta chiusa opportunamente sigillata nonché controfirmata su tutti i lembi di chiusura, non più tardi del predetto giorno ed ora. Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Amministrazione aggiudicatrice e soggetti concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto o all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata indicato dal concorrente, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dallo stesso. Ai sensi dell'art.6 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, in caso di indicazione di PEC, le comunicazioni verranno inviate attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC dovranno essere tempestivamente segnalate alla PEC [comunefinaleligure@legalmail.it](mailto:comunefinaleligure@legalmail.it); diversamente l'Amministrazione declina ogni responsabilità per tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportato:

- indirizzo del destinatario: **Comune di Finale Ligure, Via Pertica 29, 17024 Finale Ligure**
- la dicitura: **"NON APRIRE – CONTIENE: Documentazione relativa alla gara per la concessione commerciale dell'immobile Fortezza di Castelfranco"**
- **indicazione del mittente**

Detta busta dovrà contenere **tre ulteriori buste** sigillate e siglate rispettivamente con le lettere **A, B e C**



**Nella busta siglata con la lettera A:**

con indicazione dell'oggetto "**Contiene istanza**", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere incluse:

1. l'istanza di partecipazione alla gara in bollo (formulata utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera A)
2. fotocopia del documento d'identità
3. cauzione provvisoria di Euro 4.200,00
4. certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura
5. bando/capitolato debitamente sottoscritto per accettazione

**Nella busta siglata con la lettera B:**

con indicazione dell'oggetto "**Contiene offerta tecnica**"

, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere inclusi:

- la dichiarazione in merito alla capacità e qualità organizzativa e fatturato
- il progetto preliminare / studio di fattibilità dell'arredo, lavori di manutenzione straordinaria e relativo computo metrico
- la dichiarazione debitamente sottoscritta e corredata di documento d'identità (formulata utilizzando il modello allegato al presente bando sotto la lettera B)

**Nella busta siglata con la lettera C:**

con indicazione dell'oggetto "**Contiene Offerta Economica**", debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inclusa:

- l'offerta economica in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta fissato in Euro 42.000,00 debitamente sottoscritta e corredata di documento d'identità (redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera C)

**ART. 14 – APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile avverrà in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Finale Ligure – Via Pertica, 29, nel giorno e nell'ora che verranno comunicati a tutti i partecipanti almeno tre giorni prima, che e verranno pubblicati sul sito ufficiale <http://www.comunefinaleligure.it/>.

Durante le operazioni di apertura dei plichi saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei partecipanti alla gara. La procedura di gara avrà inizio all'ora prestabilita anche nel caso in cui nessuno degli offerenti fosse presente. In detta seduta la commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute valutando:

- 1) l'integrità dei plichi contenenti le buste A, B e C;
- 2) la presenza delle buste A, B, e C nei plichi stessi e la loro rispettiva integrità e corretto confezionamento;
- 3) l'apposizione di una sigla e l'apposizione di un numero d'ordine a ciascuna busta di ogni plico, assegnando lo stesso numero a ciascuna busta di ogni plico;

In seguito procederà all'apertura della busta A e alla verifica di tutta la documentazione in essa contenuta.

Con queste operazioni si concluderà la fase pubblica della procedura. La Commissione procederà, in seduta non pubblica, all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera B per esaminare e valutare la documentazione ivi inserita e per attribuire i punteggi secondo i criteri specificati nel presente bando.

Al termine della fase di apertura e di valutazione delle offerte, la commissione giudicatrice valuterà l'offerta economica nuovamente in seduta pubblica. In questa seduta si

procederà:

- a dare lettura dei punteggi attribuiti nella fase di valutazione tecnica delle offerte;
- all'apertura delle buste C, contenenti le offerte economiche, e all'attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri specificati dal bando;
- alla redazione della graduatoria finale, che sommerà i punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche.

La congruità delle offerte sarà valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

La proposta di aggiudicazione provvisoria, ad opera della Commissione Giudicatrice, sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. La Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione provvisoria qualora nessuna offerta appaia soddisfare in misura adeguata le esigenze del Comune di Finale Ligure.

L'esito definitivo della gara sarà successivamente comunicato all'aggiudicatario e agli altri concorrenti.

Il Comune di Finale Ligure si riserva di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

#### ART. 15 – ORGANO COMPETENTE PER PROCEDURE DI RICORSO E FORO COMPETENTE

1. L'Organo competente per le procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria.
2. Per tutte le controversie, che dovessero sorgere in merito all'esecuzione della concessione, è competente il Foro di Savona.

#### ART. 16 – NORME DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dal presente bando, si applicano le norme vigenti in materia ed il Codice Civile.