

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALE DI PROPRIETA' DELLA CAMERA DI COMMERCIO UBICATO A FORLI', IN PIAZZA SAFFI ANGOLO VIA ALLEGRETTI

1. OGGETTO E FINALITA'

La Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini intende assegnare, anche allo scopo di contribuire alla riqualificazione del centro storico, a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo, n. 1 locale di proprietà camerale ubicato a Forlì in Piazza Saffi, angolo Via Allegretti.

La proposta deve essere finalizzata alla creazione di attrazione e aggregazione sociale, con ampie fasce di apertura oraria nell'arco della settimana e preferibilmente agendo anche nella fascia oraria notturna, intercettando interessi e gusti della popolazione giovanile e studentesca, orientativamente dando preferenza alla somministrazione di alimenti e bevande e all'organizzazione di eventi volti alla rivitalizzazione della Piazza, cuore del centro storico, con impegno alla sistemazione funzionalmente ed esteticamente adeguata dello spazio interno e, relativamente allo spazio esterno, prevedendo l'occupazione della parte dei portici prospicienti il locale stesso, garantendo il passaggio pedonale, secondo le vigenti disposizioni comunali in materia.

2. DURATA DEL CONTRATTO

Il locale sarà assegnato per una durata fissata in anni 8 (otto), decorrenti dalla consegna dell'immobile.

Nei tre mesi che precedono la scadenza di tale assegnazione l'ente proprietario, qualora lo ritenga opportuno e a suo insindacabile giudizio, potrà prendere in considerazione il rinnovo del contratto di assegnazione per un ulteriore periodo di 4 (quattro) anni, su richiesta dell'assegnatario e previo accordo tra le parti, sulla base di una nuova proposta progettuale da parte del medesimo assegnatario.

3. DESCRIZIONE DEL LOCALE

Il locale oggetto del presente avviso, censito al foglio catastale n. 178, particella 202, sub. 9, è costituito da un vano ad uso negozio, con ingresso sul loggiato che affaccia su Piazza Saffi, di altezza pari a m 3, posto al Piano terra dell'edificio di proprietà esclusiva della Camera di Commercio di della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini, che ivi ha la propria sede istituzionale, a Forlì.

Il locale si sviluppa in angolo tra la Piazza Saffi e la Via Allegretti ed è accessibile dal porticato antistante il palazzo sulla citata Piazza, al numero civico 34, all'interno dell'area pedonale; due vetrine fronte strada si affacciano su Via Allegretti.

La superficie utilizzabile è di circa mq 65, mentre i servizi igienici e l'antibagno complessivamente hanno una superficie di circa mq 5; vi è inoltre un piccolo ripostiglio di mq 2,2 circa in cui sono posti parte degli impianti necessari all'esercizio. La superficie lorda, corrispondente alla superficie commerciale, è di mq 88.

La planimetria del locale è allegata (All. A) come parte integrante e sostanziale del presente avviso.

L'ufficio Provveditorato della Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini è a disposizione per effettuare il sopralluogo e per visionare i locali previo appuntamento telefonico al n. 0543 713414-406 (Barbara Castellini o Annamaria Piccinetti).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Alla procedura selettiva di evidenza pubblica promossa con il presente avviso possono partecipare i soggetti (persone fisiche o giuridiche o altri soggetti collettivi) in possesso dei seguenti requisiti:

- a. essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- b. avere piena capacità di agire e non essere stato interdetto o inabilitato o fallito e di non avere in corso, a proprio carico, procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c. insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- d. per le persone fisiche, essere maggiorenne e avere la cittadinanza italiana o di uno stato membro dell'Unione Europea;

II SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Nannini
Documento firmato digitalmente

- e. per le persone giuridiche, essere regolarmente iscritte al competente Registro delle Imprese per l'attività oggetto del presente avviso;
- f. per gli altri soggetti collettivi che svolgono attività economia secondaria, essere regolarmente iscritti al R.E.A., Repertorio delle notizie Economiche e Amministrative.

2. Tali soggetti dovranno avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare la realizzazione della proposta progettuale presentata, in tutte le sue parti, desumibile dal punto e) del piano di attività/iniziativa e al punto b) dello studio di fattibilità e sostenibilità economico/finanziaria, come meglio specificato al paragrafo successivo.

5. LA PROPOSTA PROGETTUALE: CONTENUTI

La proposta progettuale di utilizzo del locale dovrà contenere un piano di attività/iniziativa, un piano di riqualificazione/adeguamento dell'immobile, un piano di fattibilità/sostenibilità economica, un piano di comunicazione e pubblicità e l'indicazione del corrispettivo che si intende riconoscere all'Amministrazione proprietaria, come di seguito specificato.

- 1) Il piano di attività/iniziativa, suddiviso nei seguenti punti:
 - a) breve sintesi del progetto;
 - b) descrizione delle attività/eventi/iniziativa che si intendono realizzare nel locale oggetto di assegnazione (*a titolo meramente indicativo: corner e stand espositivi di prodotti eno - gastronomici del territorio; mostre e vetrine virtuali; incontri, manifestazioni ed eventi che abbiano come obiettivo la promozione del territorio e delle sue eccellenze, ecc.*);
 - c) descrizione della tipologia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che si intende eventualmente effettuare;
 - d) indicazione delle modalità di apertura del locale (giornate / orari di apertura dell'attività);
 - e) descrizione del soggetto proponente con indicazione della propria struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti; deve risultare illustrata e documentata (con elementi di prova) la struttura organizzativa e gestionale richiesta al punto 2 del paragrafo precedente;
 - f) modalità di coinvolgimento del territorio di riferimento (centro storico) e risultati e ricadute attese in particolare sul medesimo territorio di riferimento (centro storico);
 - g) capacità di creare sinergie con gli altri locali o realtà del centro storico;
 - h) capacità di promuovere azioni per l'attrazione degli studenti universitari (considerata la vocazione universitaria della città) e di gruppi di turisti.

- 2) Il piano di riqualificazione e adeguamento del locale in relazione allo stato conservativo dell'immobile e alle attività che verranno svolte, che dovrà contenere:
 - a) relazione tecnico-descrittiva degli interventi da eseguire, sia sotto il profilo funzionale che sotto il profilo del restauro e conservazione dell'immobile;
 - b) elaborati grafici (piane, prospetti e sezioni) in scala adeguata riferiti a:
 - stato di fatto;
 - soluzioni progettuali / proposte per l'adeguamento degli spazi interni ed esterni in relazione all'attività che si prevede di svolgere e per la realizzazione degli interventi manutentivi previsti;
 - tavola comparativa stato di fatto/progetto;
 - layout di massima (o altre rappresentazioni che si ritengano idonee alla descrizione) dell'allestimento degli spazi interni ed esterni;
 - c) stima dei costi con particolare riferimento agli interventi che concorrono alla valorizzazione dell'immobile (interventi di restauro conservativo, manutenzioni e adeguamenti impiantistici, ecc.);

d) crono programma delle fasi realizzative.

Si fa presente che l'immobile è tutelato dalla Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici in quanto in possesso dei requisiti di interesse storico-artistico previsti dalla normativa. All'assegnatario dell'immobile verrà richiesta l'attestazione, rilasciata da tecnico abilitato, in ordine alla fattibilità edilizia-urbanistica e sanitaria dell'attività prevista, compreso il nulla osta della Soprintendenza competente.

- 3) Il piano di comunicazione e pubblicità che illustri le iniziative previste per la promozione e la pubblicità delle attività che verranno svolte all'interno dell'immobile assegnato.
- 4) Lo studio di fattibilità e sostenibilità economico/finanziaria, che dovrà consistere in una schematica relazione riguardante:
 - a) le principali voci di costo e ricavo di gestione, comprensive dei lavori di adeguamento iniziali e delle spese di conduzione dell'immobile;
 - b) l'indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto e dei relativi ruoli e responsabilità;
 - c) i finanziamenti propri o provenienti da terzi finanziatori o da sponsor;
 - d) data indicativa dell'avvio dell'attività.

- 5) L'indicazione del corrispettivo che si intende riconoscere all'Ente proprietario, non inferiore a quello minimo fissato in euro 1.300,00 / mese (euro 15.600,00 / anno).

La Camera di Commercio consentirà l'abbattimento dei corrispettivi fino a concorrenza dell'importo totale delle spese effettivamente sostenute, e certificate dal responsabile dei lavori, per la realizzazione del piano di riqualificazione e adeguamento del locale di cui al precedente punto 2.

6. CRITERI E MODALITA' DI SELEZIONE

Le proposte progettuali saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei seguenti punteggi, per un numero complessivo di max 100 punti:

- a) Qualità del piano di attività/iniziativa (valutazione del progetto e sua coerenza con la finalità riferita alla rivitalizzazione/riqualificazione della Piazza Saffi e del centro storico in generale; caratteristiche dell'attività proposta, con preferenza per le proposte che, a giudizio della Commissione, meglio realizzeranno le finalità espresse al punto 1° dell'avviso, in particolare quanto a capacità di attrazione, aggregazione, identità, copertura di un'ampia fascia oraria/settimanale di apertura; capacità del progetto di creare aggregazione sociale/sinergie con gli altri locali, esercizi o altro del centro storico; tipologia e frequenza degli eventi che si intende presentare; caratteristiche del proponente, esperienze acquisite e competenze che verranno immesse nella conduzione dell'attività, struttura organizzativa, indicati al paragrafo 5 punti 1 lettera e) e 4 lettera b), ecc) (**max 33 punti**);
- b) Qualità del piano di riqualificazione e adeguamento del locale (ristrutturazione dei locali e coerenza dell'intervento con il progetto proposto; incidenza economica della ristrutturazione e del relativo investimento; attendibilità e tempi di avvio dell'attività) (**max 30 punti**);
- c) Qualità del piano di comunicazione e pubblicità (valutazione dell'efficacia del piano stesso e sua costanza nel tempo) (**max 7 punti**);
- d) Fattibilità e sostenibilità economico-finanziaria della proposta progettuale (livello di attendibilità e chiarezza dei contenuti e tempi stimati per l'avvio dell'attività) (**max 10 punti**);
- e) Valutazione del corrispettivo che si intende riconoscere all'Ente proprietario, non inferiore a quello minimo fissato in euro 1.300,00 / mese (euro 15.600,00 / anno) (**max 20 punti**);

Il punteggio sarà attribuito linearmente secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO}_i = (P_{oi} / P_{max}) \times C$$

Dove:

Punteggi_i = punteggio attribuito all'offerta i-esima

Poi = prezzo offerto

Pmax = prezzo massimo tra quelli offerti

C = punteggio massimo attribuibile = 20

Qualora la proposta progettuale presentata non totalizzi almeno 51 punti su 100, sarà ritenuta insufficiente e, quindi, esclusa dalla graduatoria.

La Camera di Commercio si riserva la facoltà di escludere dalla graduatoria le attività non ritenute consone in relazione alla consistenza, configurazione e collocamento del locale.

L'Amministrazione procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione di selezione e alla formulazione della graduatoria finale, di cui verrà data comunicazione ai partecipanti.

La stipula del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente e dal presente avviso. Per le verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione, la Camera di Commercio procederà d'ufficio.

Il soggetto primo classificato in graduatoria sarà chiamato a stipulare il contratto avente ad oggetto l'assegnazione in uso dell'immobile. In caso di rinuncia, si procederà interpellando il soggetto seguente in ordine di classificazione nella graduatoria.

La Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche con un solo progetto presentato, sempre che sia ritenuto di interesse e che abbia totalizzato il punteggio minimo sopra indicato, o di non procedere all'assegnazione nel caso in cui nessun progetto risulti di interesse per le finalità che si intende promuovere.

Si riserva altresì di chiedere chiarimenti ai concorrenti rispetto ai progetti di utilizzo presentati e di negoziare soluzioni di miglioramento e/o di integrazione con il soggetto classificatosi migliore.

Alla Commissione di selezione è data possibilità di avvalersi anche di soggetti terzi di comprovata competenza in materia, per singole parti o tematiche specialistiche, con funzioni di collaborazione tecnica.

Le sedute dei lavori della Commissione di selezione sono riservate e vengono verbalizzate dal Segretario. Al termine del procedimento, dopo l'aggiudicazione definitiva, gli atti di aggiudicazione verranno pubblicati sul sito istituzionale della Camera di Commercio.

7. CONDIZIONI GENERALI DI UTILIZZO

Il locale sarà assegnato per una durata fissata in anni 8 (otto) oltre eventuale rinnovo di altri 4 (quattro) anni, come meglio specificato al paragrafo 2.

Il periodo di assegnazione in uso inizia a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile, con verbale di consegna.

Sono a carico dell'assegnatario le spese di conduzione, le utenze e le spese di manutenzione ordinaria della porzione di immobile per tutta la durata del contratto di assegnazione.

L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto successivamente stipulato. Eventuali modifiche al progetto di utilizzo dovranno essere accordate con l'Amministrazione proprietaria, pena la risoluzione del contratto.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'assegnatario ogni intervento di adattamento/trasformazione/migliorie nonché la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso. In ogni caso l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune di Forlì o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, diversi o ulteriori rispetto a quelli di cui al progetto presentato.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale da parte dei competenti uffici tecnici comunali e, trattandosi di beni vincolati, previo nulla osta della Soprintendenza, senza che l'assegnatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione camerale; alla conclusione dei lavori, l'assegnatario è tenuto a consegnare alla Camera

di Commercio le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

E' vietata la cessione del contratto di assegnazione dei locali e la sublocazione/concessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dal contratto, gli oneri tributari sono a carico dell'assegnatario secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'assegnatario dovrà predisporre il progetto esecutivo entro 60 (sessanta) giorni dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile e attuare le fasi realizzative degli interventi sugli immobili, secondo quanto indicato nel crono programma allegato alla proposta progettuale presentata.

L'assegnatario dovrà rilasciare l'immobile libero al termine della durata del contratto o in caso di revoca dell'assegnazione.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, l'assegnatario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari a n. 1 annualità del corrispettivo offerto.

Detto deposito verrà restituito alla scadenza dell'assegnazione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere della Camera di Commercio, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione.

8 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1) I proponenti dovranno presentare domanda di ammissibilità alla selezione redatta sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. B) e corredata da idonea documentazione inserita in un plico chiuso e sigillato – come da indicazioni al successivo punto 2).

Il plico chiuso e sigillato, sul quale dovrà essere riportata la seguente dicitura: "Domanda di partecipazione per l'assegnazione del locale di Piazza Saffi, angolo Via Allegretti e il nome e l'indirizzo del mittente", dovrà essere trasmesso al seguente indirizzo: Ufficio protocollo – C.so della Repubblica, 5 – 47121 Forlì **entro le ore 12.00 del 05/07/2019**, secondo una delle seguenti modalità:

- con raccomandata A/R al seguente indirizzo: Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini, C.so della Repubblica, 5 – 47121 Forlì (FC);
- consegnata a mano all'Ufficio Protocollo della Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini (C.so della Repubblica, 5 - 47121 Forlì – 2° piano), orario di apertura: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione camerale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Faranno fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio protocollo all'atto del ricevimento.

I plichi con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi e i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

2) Il plico, debitamente chiuso e sigillato, dovrà contenere:

a) Domanda redatta, in bollo, sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. B) e sottoscritta dal soggetto richiedente (se persona fisica) o dal legale rappresentante del soggetto richiedente (se persona giuridica/nei restanti casi);

b) Proposta progettuale di utilizzo, che dovrà essere predisposta secondo le indicazioni di cui al paragrafo 5, completa delle parti 1 – 2 – 3 – 4 – 5;

c) Patto di Integrità, debitamente sottoscritto, secondo il modello predisposto dall'Ente camerale (All. D).

II SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Nannini
Documento firmato digitalmente

L'assenza di documentazione essenziale per la valutazione di ciascuno dei 5 elementi di cui alla proposta progettuale è causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa che la Commissione ritenga superabili, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà comunicato dagli uffici preposti.

Non verranno prese in considerazione le candidature con proposte (espresse o implicite) che prevedano un utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente avviso, ovvero la rivitalizzazione del centro storico.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

La pubblicazione del presente avviso non costituisce per l'Amministrazione camerale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né dà diritto, a questi ultimi, a qualsivoglia controprestazione.

9 - RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO E ULTERIORI INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/1990, è la Dott.ssa Laura Lazzari – Responsabile P.O. Risorse e Patrimonio.

L'Avviso e i suoi allegati, redatti in base a quanto approvato con determinazione del Segretario Generale n. 85 dell'08.05.2019, sono reperibili sul sito internet: www.romagna.camcom.it /amministrazione trasparente/bandi di gara e contratti ovvero potranno essere ritirati presso la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini – ufficio Provveditorato – 5° piano, orario di apertura: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il Martedì e Giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 16.30.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere all'Ufficio Provveditorato – Barbara Castellini / Annamaria Piccinetti/Laura Lazzari, - tel. 0543 713.414 – 406 - 514 – provveditorato@romagna.camcom.it

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO UE 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della selezione pubblica oggetto del presente avviso.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di selezione.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è la Camera di Commercio della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Regolamento, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Forlì, 08.05.2019

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio Nannini

ALLEGATI:

- Planimetria (All. A)
- Domanda di partecipazione (All. B)
- Fac-simile contratto di assegnazione locali (All. C)
- Patto di Integrità (All. D)

II SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Nannini
Documento firmato digitalmente