



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATO IN PIAZZA DEL COMUNE N. 12

In esecuzione della Determinazione del Dirigente del Settore Entrate n. del 05/03/2026

SI RENDE NOTO

Che il giorno 10/04/2026 alle ore 10:00 avrà luogo, presso la sede del Comune di Fabriano, Piazza 26 settembre 1997, piano primo, sala Giunta, l'esperimento di selezione pubblica per la concessione del locale di proprietà comunale situato in Piazza del Comune n. 12 nel Comune di Fabriano.

1) OGGETTO DEL BANDO

È oggetto del presente bando la concessione in gestione dell'edificio situato in Piazza del Comune al num 12 nel Comune di Fabriano, fabbricato di proprietà comunale, identificato catastalmente al Foglio 136 p.IIIa 973 sub. 18 – P.IIIa 974 sub. 18 cat. C1 cl. 10 consistenza 182 mq – Sup. Cat. 202 mq, il tutto meglio evidenziato nell'allegata planimetria (All. "Planimetria").

Superficie netta dei locali: Piano terra 226,00 mq.

Il bene viene concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Con Decreto n. 15623 del 16/11/1915 l'attuale Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche ha dichiarato l'immobile che comprende i locali in oggetto di interesse culturale, ai sensi della legge 364/1909 e ss.mm.ii., sostituita da ultimo dall'art. 2, D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., pertanto, la realizzazione di interventi sono subordinati all'insindacabile ed autonomo parere/autorizzazione della Soprintendenza competente.

Qualora sia necessaria apposita autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai fini dell'esecuzione dei lavori ritenuti opportuni dal concessionario per l'avvio

dell'attività, il pagamento dei canoni di concessione inizierà a decorrere dal momento del ricevimento delle autorizzazioni stesse e comunque non oltre le prime quattro mensilità dalla sottoscrizione del contratto. Qualora le autorizzazioni richieste non dovessero essere concesse, è facoltà del concessionario recedere dal contratto.

Il concessionario ha facoltà di realizzare interventi di manutenzione straordinaria, con possibilità di scomputo dal canone di concessione fino ad un massimo di € 40.000,00 al netto IVA (come da relazione del Dirigente del Settore Governo del Territorio del 05/02/2026) e che possono riguardare:

- impianto elettrico;
- impianto acqua calda sanitaria;
- climatizzazione/riscaldamento;
- ripristini edili;
- rifacimenti puntuali servizi igienici;
- tinteggiatura.

La concessione è vincolata all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui all'art. 75 L.R. 22/2021, esercitabile dietro presentazione di valido titolo abilitativo presso l'ufficio SUAPE da parte dell'aggiudicatario della gara.

Vincoli e/o norme sull'immobile:

1. URBANISTICO valgono le prescrizioni dell'art. 8.2 delle N.T.A. del P.R.G.;
2. STRADALE valgono le prescrizioni del D.L. n. 285 del 30/04/1992;
3. SISMICO valgono le prescrizioni del D.P.R. 380/2001;
4. CULTURA valgono le prescrizioni del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (vincolato ai sensi del Decreto 16/11/1915)

2) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. È escluso il rinnovo.

3) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente gara ditte individuali, società, cooperative, associazioni e consorzi di cooperative o soggetti appositamente raggruppati. Questi ultimi

dovranno formalizzare l'impegno a costituirsi in società, associazioni, cooperative o consorzi entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed entro 90 (novanta) giorni dalla medesima data la costituzione dovrà essere formalmente conclusa per poter procedere alla sottoscrizione del contratto.

Per poter partecipare alla gara è necessario essere in possesso **dei requisiti professionali** previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (art. 71, comma 6 del D.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e L. R. 22/2021) e dei **requisiti di onorabilità** previsti dalla legge e di non trovarsi nelle condizioni previste dalla legge (artt. 11, 92 e 131 del TULPS, Regio Decreto 18/06/1931, n. 773).

Requisiti di onorabilità

Non devono sussistere i motivi ostativi all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010.

Non devono sussistere le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"):

- provvedimenti definitivi di applicazione delle misure di prevenzione personale (sorveglianza speciale di pubblica sicurezza oppure obbligo di soggiorno nel comune di residenza o di dimora abituale - art. 5 del D.Lgs. 159/2011);
- condanne con sentenza definitiva o confermata in appello per uno dei delitti consumati o tentati elencati nell'art. 51, comma 3-bis, del Codice di procedura penale.

I suddetti requisiti di onorabilità debbono sussistere in capo:

- a) al richiedente persona fisica;
- b) a tutti i soci nel caso di s.n.c.;
- c) ai soci accomandatari nelle s.a.s.;
- d) agli amministratori muniti del potere di rappresentanza, negli altri tipi di società (S.P.A., S.R.L, S.C.A.R.L.);
- e) a tutti i componenti il raggruppamento di più soggetti.

Tutti coloro che intendono partecipare alla gara in tutte le forme e a qualsiasi titolo previsto dal presente avviso, **non devono essere debitori ad alcun titolo nei confronti del Comune di Fabriano.**

A tal riguardo il concorrente dovrà compilare in ogni parte e sottoscrivere, **pena l'esclusione**, il modello allegato al bando di gara **“Istanza di partecipazione e dichiarazione unica sul possesso dei requisiti professionali e di onorabilità”**.

4) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Per partecipare all'Avviso gli interessati dovranno effettuare un sopralluogo entro il giorno 02/04/2026 presso i locali oggetto del presente bando, previo appuntamento da concordarsi con il Servizio Patrimonio del Comune di Fabriano. (tel. 0732/709306 – 0732/709214 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 – mail: servizio.patrimonio@comune.fabriano.an.it).

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività o suo delegato.

Al termine del sopralluogo l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione al bando (Allegato A).

5) CRITERI DI VALUTAZIONE E SELEZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto (Max 100 p.ti), secondo i seguenti parametri:

a)	Offerta tecnica/gestionale - Curriculum	Max 70 p.ti
	Al curriculum professionale e/o aziendale del partecipante, debitamente datato e sottoscritto, va allegata <u>idonea documentazione</u> attestante l'eventuale titolarità di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o comprovante esperienze lavorative (specificare in qualità di “.....”) rese nell'ambito dei servizi oggetto del presente bando di gara e/o collaterali, nell'ultimo sessennio.	
b)	Offerta economica	Max 30 p.ti

Al massimo rialzo sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti, alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura proporzionale al loro importo confrontato con l'offerta massima, secondo la seguente formula: $p = 30 * O/O_{max}$ Dove: p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione O = offerta presa in considerazione O_{max} = offerta max L'importo minimo mensile posto a base d'asta è stabilito in euro 1.995,00.	Massimo Rialzo. Prezzo base d'asta stabilito in euro 1.995,00/mese
---	--

6) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA.

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre il giorno 07/04/2026 alle ore 13:00**, a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di Fabriano – Ufficio Patrimonio – Piazza 26 settembre 1997 - 60044 Fabriano o direttamente al Servizio Protocollo comunale, un plico contenente la documentazione richiesta per la partecipazione all'Avviso. Il plico dovrà riportare sull'esterno la seguente dicitura: **“Avviso pubblico per la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza del Comune n. 12”** oltre al nominativo, all'indirizzo, al numero di telefono e all'indirizzo mail/PEC del soggetto mittente.

Sarà preclusa la partecipazione all'Avviso dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta con le modalità sopra indicate.

Il plico dovrà contenere n. 3 buste sigillate, siglate e identificate come segue:

- **Busta A – “Documentazione amministrativa”;**
- **Busta B – “Curriculum”;**
- **Busta C – “Offerta economica”.**

La **Busta “A – Documentazione”** dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) **Istanza di ammissione** redatta su carta semplice, secondo il modello allegato al bando “Modello Istanza di partecipazione e dichiarazione unica sul possesso dei requisiti professionali e di onorabilità” sottoscritta dal titolare o legale rappresentante o da ciascuno dei soggetti che fanno parte del raggruppamento, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Tale dichiarazione deve essere corredata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

2) Attestazione deposito cauzionale provvisorio dell'importo di **Euro 7.980,00** (settemilanovecentoottanta/00), pari a quattro mensilità del canone di concessione posto a base di gara, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Fabriano con coordinate: IT 59 C 02008 21103 0001 0352 0385, acceso presso la Tesoreria Unicredit Banca - Agenzia di Fabriano, Viale Aurelio Zonghi 51, specificando nella causale "cauzione provvisoria concessione locali Piazza del Comune n. 12".

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario verrà incassata a titolo di acconto sul canone di concessione. Qualora l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto la cauzione sarà incamerata, fatto salvo il diritto del Comune di Fabriano di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

3) certificazione del Comune di Fabriano attestante l'espletamento del sopralluogo obbligatorio presso la struttura oggetto di concessione.

La **Busta "B – Curriculum"** dovrà contenere, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

Curriculum professionale/aziendale, a cui verrà attribuito il punteggio di Max 70 p.ti, con allegata documentazione attestante l'eventuale titolarità di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o comprovante esperienze lavorative (specificare in qualità di ".....") rese nell'ambito dei servizi oggetto del bando di gara e/o collaterali, nell'ultimo sessennio;

I punteggi discrezionali relativi alla valutazione del curriculum verranno attribuiti secondo il seguente procedimento:

Ciascun Commissario attribuirà discrezionalmente, per ognuno dei sopra elencati criteri di valutazione, uncoefficiente variabile tra "0" (zero) e "1" (uno), dove "0" corrisponde alla preferenza minima e "1" alla preferenza massima, come segue:

Ottimo	1,0
--------	-----

Molto buono	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Insufficiente	0,5
Scarso	0,4
Limitato	0,3
Molto limitato	0,2
Appena trattato	0,1
Non valutabile	0,0

In cui:

Ottimo: la valutazione sarà Ottimo nel caso vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: massima esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione molto superiore agli standard richiesti.

Molto buono: la valutazione sarà Molto Buono nel caso vi sia una evidente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: concreta esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione superiore agli standard richiesti.

Buono: la valutazione sarà Buono nel caso vi sia buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: fattiva esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione completamente in linea con gli standard richiesti.

Discreto: la valutazione sarà Discreto nel caso vi sia discreta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: discreta esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione abbastanza in linea con gli standard richiesti.

Sufficiente: La valutazione sarà Sufficiente nel caso vi sia sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: sufficiente esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione quasi in linea con gli standard richiesti.

Insufficiente: La valutazione sarà Insufficiente nel caso in cui vi sia poca rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: lieve esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione, poco inferiore agli standard richiesti.

Scarso: La valutazione sarà Scarso nel caso in cui vi sia scarsa rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: carenza di esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione, inferiore agli standard richiesti.

Limitato: La valutazione sarà Limitato nel caso in cui vi sia minima rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: grave carenza di esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione, molto inferiore agli standard richiesti.

Molto Limitato: La valutazione sarà Molto Limitato nel caso in cui vi sia esigua rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: gravissima carenza di esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione, decisamente inferiore agli standard richiesti.

Appena trattato: La valutazione sarà Appena Trattato nel caso in cui non vi sia rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione: assoluta carenza di esperienza nella titolarità di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e/o esperienza lavorativa. In conclusione, assolutamente non confacente rispetto agli standard richiesti.

Non Valutabile: La valutazione sarà Non Valutabile nel caso in cui l'elemento sia stato solamente accennato, senza essere trattato.

Il punteggio per ciascun criterio o sub/criterio sarà ottenuto moltiplicando la media dei coefficienti assegnati da ciascun commissario per il valore massimo attribuibile al criterio o sub/criterio.

Il coefficiente viene espresso con apprezzamento sino al secondo decimale. La Commissione Giudicatrice potrà assegnare anche valori intermedi.

Una volta terminata l'attribuzione discrezionale dei coefficienti per ciascuno dei criteri di valutazione, si procederà ad attribuire i relativi punteggi moltiplicando il coefficiente attribuito a ciascuna offerta per il punteggio massimo corrispondente a ciascun criterio di valutazione discrezionale.

Busta “C – Offerta economica”:

L'offerta economica, redatta in carta legale con marca da bollo da € 16,00, secondo il modello allegato al bando “Modello Offerta economica”, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante o da ciascuno dei soggetti che fanno parte del raggruppamento, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dovrà indicare il canone mensile offerto, espresso in cifre ed in lettere, sull'importo posto a **base d'asta** che è pari ad euro **1.995,00/mese**. In caso di discordanza tra il prezzo offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

7) FORMAZIONE GRADUATORIA

La valutazione delle offerte dei candidati sarà effettuata da apposita Commissione di gara costituita, successivamente alla presentazione delle offerte, da tre membri e un segretario verbalizzante e nominata con apposito provvedimento dirigenziale.

Il punteggio complessivo ottenuto da ogni richiedente si otterrà sommando i punteggi parziali

assegnati secondo i criteri di cui agli articoli 4 e 6.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e subito dopo, in seduta segreta, alla valutazione del curriculum.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle singole offerte progettuali, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e redigerà la graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto.

A parità di punteggio, la concessione verrà affidata privilegiando l'imprenditoria giovanile e, in caso di ulteriore parità di punteggio, l'imprenditoria femminile.

La graduatoria provvisoria degli aggiudicatari verrà pubblicata, ad avvenuto espletamento delle procedure selettive, all'Albo Pretorio on line del Comune di Fabriano e sul sito internet del Comune di Fabriano.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Fabriano i soggetti interessati potranno presentare eventuale opposizione attraverso formale e motivata istanza di riesame; trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto in data e ora che verrà stabilita e comunicata. Nel caso in cui l'aggiudicatario non addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine stabilito si procederà, con apposita determinazione dirigenziale da notificare all'interessato a mezzo posta certificata o messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta, fatto salvo il diritto del Comune di Fabriano di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

L'immissione in possesso del fabbricato avverrà a seguito della stipula del contratto di concessione. Tutte le spese antecedenti e conseguenti alla stipula del contratto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Il contratto di concessione costituisce titolo per la presentazione delle relative SCIA e NIA, procedimenti necessari all'attivazione del pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e per l'effettuazione degli eventuali lavori offerti in sede di gara.

8) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente;

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di concessione per cause dipendenti dall'aggiudicatario, il Comune di Fabriano oltre a trattenere la cauzione versata potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni e provvedere all'aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria.

La concessione decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, che dovrà avvenire **entro 30 giorni** dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva per le imprese già costituite, ed entro **60 giorni** per quelle di nuova costituzione (***entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva deve essere formalizzata l'intenzione a costituirsi ed entro i successivi 45 deve formalmente costituirsi***).

Tutte le eventuali opere/migliorie da realizzare, previa autorizzazione rilasciata dai preposti uffici comunali e/o Enti preposti, sono ad esclusivo carico del concessionario e diverranno al termine della concessione di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario abbia nulla da pretendere a titolo di risarcimento e/o rimborso.

Tutte le spese per gli arredi ulteriori e le attrezzature facenti parte dell'allestimento dei locali sono a carico del concessionario ed al termine della concessione essi resteranno di proprietà del medesimo.

Tutti gli interventi di ordinaria manutenzione dei locali sono a carico del concessionario e dovranno essere preventivamente autorizzati dagli organi competenti sotto la cui sorveglianza tutte le opere dovranno essere eseguite, nel rispetto altresì dei vigenti Piani Urbanistici e su presentazione di un progetto o di una descrizione tecnica.

L'aggiudicatario è obbligato a versare il canone di concessione, tramite bonifico bancario, in rate mensili anticipate, di pari importo.

Il canone mensile sarà aggiornato, a partire dall'inizio del secondo anno di concessione, in misura pari al 100% della variazione (se positiva) percentuale dell'indice nazionale dei prezzi al consumo pubblicato dall'ISTAT riferita al mese antecedente a quello della sottoscrizione.

Il mancato pagamento delle rate entro le scadenze convenute comporta l'applicazione degli interessi legali. Il mancato versamento di due rate mensili comporterà la decadenza della concessione.

Il soggetto assegnatario della concessione dovrà **iniziare l'attività di somministrazione** di alimenti e bevande, nel rispetto delle normative urbanistiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e sorveglianza, a seguito di presentazione del valido titolo abilitativo (SCIA).

9) ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a:

- stipulare a proprie spese fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia del pagamento dei canoni concessori e di eventuali danni causati alla proprietà, pari al 20% del canone dovuto per l'intera durata della concessione, da mantenere valida ed efficace per tutta la durata della concessione. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale;

- svolgere manutenzione ordinaria dei locali per tutta la durata della concessione e di ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale all'attività da svolgersi anche in relazione a normative future;
- garantire l'effettiva e diretta gestione del pubblico esercizio senza possibilità di sublocare a terzi i locali e gli spazi assegnati, né di cedere o affittare in tutto o in parte l'azienda né di cedere il contratto di concessione, né di cedere quote societarie che comportino una variazione dell'assetto societario e del soggetto giuridico, salvo quanto previsto nel contratto di concessione.

10)COPERTURE ASSICURATIVE

Il Concessionario, con effetti dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Fabriano) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:
 - preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
 - conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
 - committenza di lavori e servizi
 - organizzazione di manifestazioni sportive, culturali o altre;
 - danni a cose in consegna e/o custodia;
 - danni a cose di terzi da incendio;
 - danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;
 - danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il Concessionario - che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
 - interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

- Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.500.000 per persona.

- Polizza per rischio locativo per i danni arrecati al bene ed imputabili al Concessionario stesso, con massimale pari ad € 1.015.000,00.

Il Concessionario, al momento della sottoscrizione del presente atto di concessione dovrà consegnare copia delle Polizze (il cui testo dovrà essere previamente assentito dal Comune), unitamente alla quietanza del pagamento del premio, e sarà a sua esclusiva cura la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

I rischi non coperti dalla polizza nonché gli scoperti e le franchigie si intendono a esclusivo carico del Concessionario.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT e Rischio locativo e/o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Concessionario non esonerano il Concessionario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal Concessionario.

La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata del presente atto e permanere anche oltre la scadenza in caso di detenzione autorizzata dell'area data in concessione.

11)AVVERTENZE

A pena di esclusione, qualora la documentazione e l'offerta rechino la firma di persona diversa dal legale rappresentante, dovrà essere allegato l'atto giustificativo dei poteri del sottoscrittore (procura speciale in originale o copia autenticata).

A pena di esclusione, in caso di raggruppamento di più soggetti, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta congiuntamente da tutti i componenti del raggruppamento. A pena di esclusione ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento dovrà presentare la dichiarazione indicata al paragrafo DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO busta "A) Documentazione punto 1) del presente bando.

La domanda e l'offerta economica hanno natura di proposta irrevocabile, sono, pertanto,

immediatamente vincolanti per il richiedente all'atto della loro presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue la stipula della concessione.

La domanda e l'offerta economica presentate restano valide e sono vincolanti per un periodo di 180 giorni.

Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate. Nell'ipotesi che venga riscontrata discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

All'aggiudicazione della concessione del bene immobile, oggetto della gara, si procederà anche in presenza di una sola offerta, purché pari o superiore al canone mensile fissato come base di gara e purché pari o inferiore al canone massimo previsto sempre nel presente avviso;

L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati dal soggetto;

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dalle modalità di gara, comporterà l'esclusione dalla gara;

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Il Comune di Fabriano si riserva il diritto di inserire nel contratto di concessione tutte quelle clausole che ritenga necessarie nell'interesse della Amministrazione Comunale, nel rispetto del presente bando;

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere;

Del presente bando di gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio on line, sul sito internet del Comune di Fabriano e tramite comunicato stampa dell'Ente.

12) DISPOSIZIONI FINALI Trattamento dei dati personali:

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), nonché del D. Lgs. n.196/2003 e del DPCM 28/4/2005, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di cui trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti alla partecipazione alla gara ed all'eventuale stipula dei contratti;
- b) il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara che ai fini della stipula dei relativi contratti ha natura obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione;

- c) l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti implicati nelle varie fasi della procedura ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) i diritti spettanti ai partecipanti alla gara sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 20/06/2003 n. 196;
- e) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Responsabile del Procedimento: **Dott.ssa Silvia Campanella**

Allegati:

All. A - Istanza di partecipazione e dichiarazione sul possesso dei requisiti professionali e di onorabilità;

All. B - Dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte del preposto;

All. C - Dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci;

All. D - Modello Offerta economica;

All. E - Schema contratto di concessione;

All. F - "Planimetria".

Fabriano, li 05/03/2026

La Dirigente ad interim

Dott.ssa Silvia Campanella

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo.

(*) Per **manutenzione ordinaria** si intende l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di riportare un sistema (o un suo componente) in stato di avaria, allo stato di buon funzionamento precedente l'insorgere di codesta avaria, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal sistema, né aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni. Consiste nel riparare e rinforzare senza alcuna formalità amministrativa parti della struttura, delle murature e della copertura di un edificio. Riparare e sostituire le finiture interne delle costruzioni, installare serramenti, installare e spostare pareti mobili. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, con materiali analoghi agli originali, delle finiture degli edifici e dei manufatti edilizi e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici. Inoltre: Attività effettuata su impianti o parti di essi per il mantenimento o il ripristino dell'efficienza e del buon funzionamento, avuto riguardo del decadimento prestazionale, senza che ne derivi alcuna modifica della consistenza o della funzionalità degli impianti che ne sono oggetto. La manutenzione ordinaria viene definita: periodica o ciclica se l'attività riguarda interventi previsti a scadenze regolari indipendentemente da cause esterne; su condizione o predittiva se l'attività è conseguente alla verifica o al monitoraggio della funzionalità degli impianti; occasionale se l'attività è conseguente al verificarsi di anomalie; la manutenzione ordinaria occasionale si distingue in: differibile se l'esecuzione dell'attività è procrastinabile di almeno una settimana dal momento in cui l'anomalia viene comunicata al conduttore; indifferibile se l'esecuzione dell'attività, sulla base di valutazioni del Titolare/Proprietario dell'immobile, deve avvenire al più presto e non oltre una settimana dalla comunicazione del conduttore dell'anomalia, al fine di evitare pericoli per persone o cose o il verificarsi di un guasto; su guasto se l'attività è conseguente al verificarsi di un'anomalia.

(**) Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.