



## Comune di Modena

**Settore Risorse finanziarie e patrimoniali  
Ufficio Patrimonio**

### **AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE "AREA EX COLOMBOFILI" PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' IN AMBITO CULTURALE, RICREATIVO, SPORTIVO**

Il Comune di Modena – Ufficio Patrimonio - con sede in Via Santi n. 40, ai sensi dell'art. 6 delle Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi e del Regolamento per la disciplina dei contratti, procede mediante esperimento di procedura di selezione pubblica, all'assegnazione in regime di concessione amministrativa dell'immobile denominato "area ex Colombofili", ricompreso nel compendio immobiliare "Parco Novi Sad", ubicato a Modena in Viale Monte Kosica, civici 61-65, identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali al Foglio 108, Mappale 24.

La presente selezione pubblica è volta ad individuare quei soggetti nell'ambito dell'associazionismo culturale, ricreativo e sportivo, idonei alla conduzione dell'immobile ed interessati alla presentazione di un progetto per la riqualificazione dell'edificio con l'insediamento di funzioni ed attività capaci di richiamare pubblico, sollecitare la partecipazione ed aggregazione, e garantire il presidio dell'area durante l'arco della giornata.

Il Concessionario dovrà provvedere a definire ed organizzare, in proprio e/o in collaborazione con altri soggetti, uno o più qualificati programmi di attività presso i locali affidati in concessione, comprendenti attività pertinenti alla propria *mission* statutaria, nell'ambito culturale, ricreativo e sportivo, con esclusione di intrattenimenti danzanti/discoteca, con possibile attività somministrazione di alimenti e bevande di base (servizio bar) ed esclusione della sola ristorazione (cucina).

La partecipazione alla suddetta procedura ad evidenza pubblica è riservata a soggetti *non profit* appartenenti al Terzo Settore operanti nel campo culturale, ricreativo e sportivo (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, Cooperative Sociali e loro consorzi, ai sensi del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore, Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice Civile); sarà ammissibile la presentazione di domande anche da parte di Associazioni Temporanee di Scopo tra i soggetti suddetti.

La durata del contratto di concessione sarà di anni 9, eventualmente rinnovabile per altri anni 9.

In capo al Concessionario saranno posti i seguenti oneri:

- il canone offerto in sede di partecipazione alla gara;
- le spese relative alle opere edilizie ed impiantistiche previste nell'offerta tecnica, comprese le manutenzioni straordinarie finalizzate all'adeguamento dell'edificio, con particolare riferimento all'impiantistica elettrica, idrica e distribuzione del gas, caldaie di alimentazione, rimozione delle coperture in amianto presenti e sostituzione con coperture idonee;
- ogni altro intervento straordinario necessario all'utilizzo dell'immobile;
- le spese di manutenzione straordinaria conseguenti a mancati interventi di manutenzione ordinaria nel corso dell'esercizio della gestione;
- le spese di utenze relative alla fornitura di energia elettrica, gas ed acqua potabile;
- le spese di manutenzione ordinaria degli spazi concessi;
- le spese per arredi ed attrezzature ed ogni altra spesa per l'allestimento locali, ed area pertinenziale;
- ogni spesa gestionale connessa all'attività;
- imposte e tributi tempo per tempo vigenti.

Relativamente alle opere edilizie ed impiantistiche sopra indicate si fa rinvio alla "Relazione tecnica opere edilizie ed impiantistiche" in allegato al presente Avviso (allegato 6), nella quale sono evidenziati in via sintetica gli aspetti edilizi, impiantistici e strutturali in cui versano i fabbricati ubicati presso l'area ex Colombofili.

E' previsto, quale modalità di finanziamento delle opere straordinarie per l'adeguamento dell'immobile, lo scomputo dal canone di concessione dovuto fino ad un importo massimo di € 80.000,00 (oneri IVA compresi) secondo le modalità indicate nello "Schema di concessione" (art. 3, comma 3) a cui si fa rinvio (allegato 2).

Il pagamento del canone di concessione, anche tramite lo scomputo di opere suddetto, avrà decorrenza dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con il concessionario.

I soggetti partecipanti dovranno effettuare, negli spazi oggetto del presente Avviso, un **sopralluogo obbligatorio**, che dovrà essere richiesto utilizzando esclusivamente un indirizzo di posta elettronica certificata dell'interessato; la richiesta, che dovrà essere inoltrata **entro e non oltre il giorno 4 maggio 2021**, dovrà essere corredata dall'indicazione di un recapito telefonico e inoltrata esclusivamente al seguente indirizzo PEC: [politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it](mailto:politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it).

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà **causa di esclusione** dalla procedura di gara; a seguito del sopralluogo verrà predisposto apposito verbale. Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale dell'offerente, o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale.

L'immobile sopra indicato è soggetto a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e ss.mm.ii, ai quali il concessionario si dovrà attenere per l'esercizio d'uso.

Si precisa che alla presente procedura non si applica il "Codice dei Contratti" di cui al D. lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modena e sul sito internet [www.comune.modena.it/bandi](http://www.comune.modena.it/bandi).

## **A) MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO**

L'assegnazione in concessione dell'immobile "area ex Colombofili" avverrà mediante selezione pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come segue:

**OFFERTA TECNICA: massimo 80 punti** articolata sulla base di una relazione (a) *Parte programmazione iniziative/attività* (massimo 50 punti), e di un progetto (b) *Parte opere, layout arredi - attrezzature* (massimo 30 punti), descritti come segue:

### **a) Parte programmazione iniziative/attività (massimo 50 punti):**

Il Progetto dovrà indicare la programmazione delle iniziative ed attività coerenti con la propria *mission* statutaria, nell'ambito culturale, ricreativo e sportivo; il concorrente deve dimostrare di saper elaborare un'idea originale di programmazione, congrua con le caratteristiche tipologiche dei luoghi e del pubblico atteso, con particolare riferimento alla varietà e differenziazione delle iniziative/attività aggregative tali da offrire espressione e risposta alle esigenze del pubblico di riferimento. La relazione dovrà evidenziare le caratteristiche dell'offerta improntata ad iniziative/attività di qualità, la descrizione della struttura organizzativa e operativa ad esse dedicata, evidenziando il livello di professionalità del personale impiegato, con indicazione del numero di operatori e la distinzione dei rispettivi ruoli. Il progetto verrà valutato in ordine alla capacità attesa di valorizzazione dei luoghi nel contesto urbano di riferimento, anche in relazione alle giornate ed orari di apertura previsti, e quant'altro ritenuto opportuno. L'attività potrà ricomprendere eventuale servizio bar che verrà valutato in base alle relative caratteristiche gestionali dichiarate.

### **b) Parte opere, layout arredi - attrezzature (massimo 30 punti):**

Il progetto, in particolare, dovrà indicare le opere di adeguamento previste (impiantistica elettrica, idraulica, distribuzione del gas, caldaia/e, smaltimento eternit, ed altri eventuali interventi anche di carattere edile e strutturale necessari alla funzionalizzazione e alla sicurezza dell'immobile), ed evidenziare la configurazione degli spazi, nonché il layout degli arredi e delle attrezzature previsti, compresa l'indicazione delle relative caratteristiche tecniche; il progetto dovrà essere corredato almeno di un quadro economico della spesa preventivata, dalla planimetria, dal cronoprogramma delle fasi di realizzazione del piano delle opere di adeguamento locali e allestimento degli arredi e attrezzature, e quant'altro ritenuto opportuno.

La distribuzione degli spazi dovrà essere progettata in coerenza con l'assetto del progetto "Parte a) programmazione iniziative/attività".

Il progetto (parte opere e layout arredi – attrezzature) sarà valutato con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- elenco delle opere di adeguamento locali previste;
- funzionalità globale dell'allestimento e del layout proposto, in relazione alle attività previste e alla razionale utilizzazione degli spazi;

- comfort e fruibilità delle aree proposte per l'accoglienza degli utenti;
- caratteristiche tecniche, estetiche e di funzionalità dei singoli elementi di arredo proposti per l'allestimento degli spazi;
- cronoprogramma adeguatamente commentato, con dettaglio delle fasi di realizzazione del piano delle opere di adeguamento locali e allestimento degli arredi e attrezzature;
- planimetrie dei locali.

Nel caso in cui l'offerente preveda di utilizzare spazi ad uso commerciale (bar) la superficie netta di utilizzo dei medesimi dovrà essere inferiore al 20% della superficie netta complessiva, e tale superficie dovrà essere evidenziata nelle planimetrie dei locali sopra indicate; si precisa che non è prevista riduzione del canone di concessione dovuto nel caso in cui l'offerente preveda di utilizzare gli spazi ad uso commerciale (bar) per una superficie netta inferiore al 20%.

La Commissione provvederà alla valutazione dell'offerta tecnica sotto il profilo qualitativo.

Verranno ritenute idonee le offerte tecniche che raggiungeranno un **punteggio minimo pari a punti 40**; solo per le offerte che avranno raggiunto tale punteggio minimo si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

**OFFERTA ECONOMICA:** al rialzo sull'importo del canone annuo a base di gara di € **11.700,00 (euro undicimilasettecento/00)**; (si precisa che tale importo è calcolato al netto delle riduzioni del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo previste dal vigente regolamento per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, pertanto sul canone offerto non verranno effettuate ulteriori riduzioni).

**Massimo 20 punti**, da considerarsi sotto forma di rialzo percentuale, secondo la seguente proporzione lineare:

$$R_{max} \% : R_i \% = 20 \text{ punti} : X_i$$

Dove:

- $R_{max} \% =$  massimo rialzo presentato espresso in percentuale
- $R_i \% =$  rialzo dell'offerta economica inferiore alla massima, espresso in percentuale
- 20 punti = punteggio attribuito al massimo rialzo percentuale
- $X_i =$  punteggio attribuito all'offerta con un rialzo inferiore al massimo

## **B) SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla selezione soggetti *non profit* appartenenti al Terzo Settore operanti nel campo culturale, ricreativo e sportivo (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, Cooperative Sociali e loro consorzi, ai sensi del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore, Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice Civile).

Per le forme associative indicate dall'art. 9 dello Statuto Comunale è previsto il possesso del requisito dell'iscrizione all'albo comunale delle forme associative, secondo

quanto previsto dall'art. 2 del vigente "Regolamento per i rapporti con l'associazionismo". Tale requisito è previsto anche per i soggetti già in possesso di iscrizione all'albo regionale oppure di iscrizione al R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale Terzo Settore) qualora operativo.

E' ammissibile la presentazione di domande anche da parte di Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.) tra i soggetti suddetti.

E' richiesto di allegare copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto di ciascun soggetto partecipante, in forma singola o associata.

All'interno del plico 1 "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire A.T.S. in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda A.T.S., con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale, e del preposto alle attività di somministrazione alimenti e bevande, ove prevista, al quale saranno intestate le necessarie autorizzazioni.

L'effettiva costituzione dell'A.T.S., conforme a quanto dichiarato in gara, costituisce presupposto necessario per l'assegnazione dei locali.

### **C) REQUISITI DI AMMISSIONE E GARANZIE**

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, devono essere in possesso dei seguenti requisiti e garanzie:

**c.1) requisiti morali** indicati nel "Modello dichiarazioni sostitutive" di cui al paragrafo *Plico 1 "Documentazione amministrativa"*;

**c.2) requisiti professionali** richiesti in ordine alle attività proposte come segue:

**c.2.1)** esperienza nella gestione di attività ricomprese nella *mission* statutaria dei soggetti interessati per almeno 2 anni, anche non consecutivi calcolati negli ultimi 5 anni; in caso di Associazioni Temporanee di Scopo è sufficiente che il requisito sia posseduto da almeno un soggetto. Si precisa che tale requisito è comprovabile mediante *curricula* nel quale dovranno essere indicate le relative attività realizzate dal concorrente.

**c.2.2)** nel caso di attività di somministrazione alimenti e bevande (bar), con esclusione di attività di sola ristorazione sono previsti i seguenti requisiti:

- esperienza nell'attività di somministrazione e alimenti e bevande posseduta dal preposto: gestione negli ultimi 5 anni di esercizi somministrazione alimenti e bevande per almeno 12 mesi anche non consecutivi; in caso di Associazioni Temporanee di Scopo è sufficiente che il requisito sia posseduto da almeno un soggetto;

- abilitazione alla somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii., idoneità imprenditoriale alla gestione delle attività da svolgersi nei locali, indicata al paragrafo D) "*Modalità e tempi per la presentazione dell'offerta*" a cui si fa rinvio; è sufficiente che tale requisito sia posseduto dal preposto indicato in sede di offerta, o dal legale rappresentante dell'A.T.S.;

Si precisa che i suddetti requisiti professionali sono comprovabili mediante *curricula* che dovranno indicare le relative attività ed esperienze professionali realizzate dal concorrente.

**c.3) requisiti economico-finanziari:** cifra d'affari media annua pari ad almeno € 10.000,00 (euro diecimila/00) con riferimento agli anni di esercizio 2018 e 2019, comprovabile tramite estrazione di bilanci relativamente agli anni 2018 e 2019 predetti; in caso di Associazioni Temporanee di Scopo il requisito potrà essere posseduto cumulativamente dai soggetti componenti.

**c.4) garanzie:**

1) **cauzione provvisoria** pari ad **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**, a garanzia della sottoscrizione contrattuale in caso di aggiudicazione definitiva, da versare, fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso la Tesoreria del Comune di Modena da effettuarsi nei seguenti modi:

- pagamento presso UNICREDIT SPA, sede di Modena (Tesoriere Comunale – Piazza Grande 40 Modena) muniti del presente avviso, della partita IVA e di assegno circolare intestato a: TESORIERE DEL COMUNE DI MODENA;

**oppure**

- versamento a mezzo bonifico bancario intestato a: TESORIERE DEL COMUNE DI MODENA C/O UNICREDIT SPA – Sede di Modena, Piazza Grande 40 – Modena – CONTO DI TESORERIA – COORDINATE BANCARIE: IBAN: IT96 N 02008 12930 000000505918, indicando:

CAUSALE DI VERSAMENTO: *“Cauzione provvisoria bando concessione immobile area ex Colombofili”*

VERSANTE: indicare il soggetto privato o ragione sociale

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D. Lgs. n. 159/2011.

Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto.

L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

**2) dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva pari ad una annualità del canone di aggiudicazione**, qualora il concorrente risulti affidatario.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di

rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

[http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf) — [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp) 14/37

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto n. 31/2018 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti; in caso di offerta presentata da raggruppamenti / Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.) le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese;
- c) avere validità non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- d) prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
  - la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
  - contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
  - essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
  - essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

**Inoltre i soggetti partecipanti dovranno indicare dichiarazione di impegno a produrre prima della sottoscrizione contrattuale polizza assicurativa per danni a terzi e a cose conseguenti all'allestimento degli spazi e alla gestione delle attività per cui si presenta offerta, con i seguenti massimali per responsabilità civile:**

€ 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per sinistro;

€ 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per danni a persone;

€ 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per danni a cose.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione, **a pena di esclusione**, devono dichiarare di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente le condizioni, senza eccezioni (*Modello dichiarazioni sostitutive - Allegato 4*).

## D) MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Modena un'offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, sigillato con qualsiasi mezzo e riportante all'esterno i dati identificativi del concorrente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 18 maggio 2021** tramite consegna a mano o tramite corriere postale (non farà fede il timbro di spedizione) al seguente indirizzo: Ufficio Patrimonio Via Santi n. 40 – 41123 Modena; i plichi pervenuti oltre tale data e orario non verranno aperti e il soggetto verrà escluso dalla gara. Gli orari di apertura dell'ufficio ai fini della consegna dei plichi sono i seguenti: lunedì e giovedì 8.30-13.00 e 14.30-17.00; martedì, mercoledì e venerdì 8.30-12.30.

Il plico offerta, sigillato con qualsiasi mezzo, riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara: ***“GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA EX COLOMBOFILI”***, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti tre plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica e Offerta Economica), contenenti:

### **Plico 1**

***“Documentazione amministrativa”*** contenente:

- a) MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 3) a pena di esclusione;**
- b) MODELLO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (Allegato 4) a pena di esclusione;**
- c) COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE (Allegato 2) sottoscritto dal Legale Rappresentante in ogni pagina quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali a pena di esclusione;**
- d) CURRICULUM debitamente sottoscritto dal Legale Rappresentante nel quale siano indicate le precedenti esperienze di gestione relativamente alle attività proposte ed ogni informazione e dato utile alla descrizione delle precedenti esperienze gestionali dell'offerente;**
- e) RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA** secondo le modalità previste alla lettera C) “Requisiti di ammissione”, punto c.4) “garanzie”, del presente avviso; la mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'**esclusione dalla gara**.
- f) IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA** secondo le modalità previste alla lettera C) “Requisiti di ammissione”, punto c.4) “garanzie” del presente avviso; la mancata allegazione di tale impegno comporta l'**esclusione dalla gara**.

Con particolare riferimento al suddetto punto c) *“Copia dello schema di concessione area ex Colombofili” (Allegato 2)*, si precisa che in sede contrattuale potranno essere introdotte limitate modifiche e/o integrazioni alla concessione, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale, qualora siano ritenute necessarie per la funzionalità delle attività e/o per risolvere aspetti di dettaglio.

Con particolare riferimento al suddetto punto b) *Modello dichiarazioni sostitutive (Allegato 4)*, si precisa che il concorrente deve produrre, **a pena di esclusione**,



**dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, resa in carta semplice ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, sottoscritta dal soggetto offerente nella persona del rappresentante legale, successivamente verificabile, corredata da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità con la quale si dichiara:

a) di possedere (preposto) uno dei seguenti requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii. e cioè:

1) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

2) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo decennio, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;

3) di essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salva cancellazione dal medesimo registro.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso di uno dei requisiti sopra indicati è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Il requisito di cui al n. 1) è valido altresì ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale nel settore alimentare. L'esercizio di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare è consentito anche a chi è stato iscritto al registro degli esercenti il commercio di cui alla legge n. 426 del 1971, per uno dei gruppi merceologici individuati dall'articolo 12, comma 2, lettere a), b) e c), del decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salva cancellazione dal medesimo registro.

Ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel territorio regionale si applica quanto previsto dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CE che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania).

b) di essere in possesso (preposto) dei requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 secondo cui non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

1) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

2) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per

delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

3) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena

detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

4) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;

5) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

6) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dal D.Lgs. 159/2011, ovvero a misure di sicurezza.

Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni sulle norme sui giochi.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi, tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 2) e 2-bis) del D.L.vo 6.09.2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia". In caso d'impresa individuale i requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

c) di non essere nelle condizioni ostative previste dal D.L.vo 6.09.2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia di cui agli artt. 11, 92 e 131 del T.U.L.P.S. ( R.D. 773/1931); tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis).

d) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art.67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159 e successive modifiche, recante il Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione; tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis) del D.lgs. 6.09.2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia.

e) di essere disponibile ad avviare le attività proposte subito dopo il completamento degli

allestimenti (arredi, attrezzature), in seguito all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e pareri necessari a cura del concessionario dagli enti preposti ove previsti (autorizzazioni sanitarie AUSL, parere Soprintendenza Beni Artistici e Storici, parere Vigili del Fuoco, pratica edilizia presso Comune di Modena, pratica commerciale segnalazione certificata d'inizio attività somministrazione di alimenti e bevande presso Comune di Modena – SCIA).

f) di non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Modena, di non essere stato inadempiente nell'esecuzione degli obblighi contrattuali in contratti con l'amministrazione pubblica; dichiara inoltre di non avere debiti patrimoniali e tributari definitivamente accertati con il Comune di Modena comprese imposte e tasse.

(Si precisa che tale previsione *“non avere debiti patrimoniali e tributari pendenti nei confronti del Comune di Modena”* non si applica quando il soggetto partecipante alla selezione ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte, le tasse o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande. La dichiarazione è resa dal soggetto senza fini di lucro interessato o da tutti i soggetti partecipanti in caso di Associazioni Temporanee di Scopo.)

g) di non avere in corso procedure volte all'estinzione;

h) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Modena (nel triennio successivo alla loro cessazione di rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del soggetto partecipante alla selezione per conto del Comune di Modena negli ultimi tre anni di servizio, secondo quanto previsto dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, come introdotto dall'art. 1 della legge n. 190/2012;

i) di indicare il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA e l'indirizzo di PEC, la posta elettronica non certificata o il numero di fax al cui indirizzo autorizza inviare tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;

l) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni poste dall'avviso di gara e dallo schema di concessione;

m) di avere effettuato sopralluogo e di accettare la consegna dei locali nello stato in cui si trovano;

n) (nel caso in cui il partecipante alla selezione sia soggetto ad obblighi DURC) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;

o) di dichiarare, come previsto all'art. 1, comma 9, lettera e) della Legge 190/2012, il/i nominativo/i del titolare/i/legale rappresentante/i, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali riferiti alla presente procedura.

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta e quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Il mancato possesso dei requisiti dichiarati comporterà l'**esclusione** dalla gara.

Ogni difformità, incompletezza, e sussistenza di errori sostanziali nella documentazione richiesta è motivo di **esclusione** dalla selezione.

## **Plico 2**

**“Offerta tecnica”**, contenente, **a pena d'esclusione**: una relazione (a) *Parte programmazione iniziative/attività*, ed un progetto (b) *Parte opere, layout arredi - attrezzature*, sottoscritti dal soggetto che ha presentato offerta, e nel caso di associazione temporanea di scopo dal rappresentante legale dell'A.T.S..

La relazione e il progetto sopra indicati dovranno essere conformi a quanto indicato alla precedente lettera (A) *Modalità di scelta del concessionario – offerta tecnica*, a cui si fa rinvio.

Nella relazione i concorrenti devono illustrare la proposta di gestione ed organizzazione delle attività con particolare riferimento ai criteri di valutazione di cui alla lettera A) del presente avviso a cui si fa rinvio.

La relazione dovrà essere redatta in lingua italiana, su fogli di formato A4 (o di altro formato ove si tratti di elaborati grafici), preferibilmente utilizzando il font Arial 12, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), con stampa in fronte/retro, per un numero massimo di 20 pagine numerate, con numerazione sequenziale delle pagine medesime. Nel numero massimo di pagine sopra indicato non sono compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine.

Il progetto dovrà essere corredato di allegati funzionali alla chiarezza dell'offerta, in grado di esplicitare quanto proposto anche negli aspetti tecnici ed estetici, quali, a titolo di esempio: planimetrie, foto, schede tecniche, diagrammi ed elaborati grafici, disegni esplicativi, etc.

La valutazione dell'offerta tecnica verrà effettuata, da apposita Commissione, secondo i criteri e parametri riportati alla precedente lettera (A) *Modalità di scelta del concessionario – offerta tecnica*.

L'Amministrazione si riserva di richiedere la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

## **Plico 3**

**“Offerta economica”**, contenente, **a pena d'esclusione**, il modello appositamente predisposto *“Modello offerta economica”* (allegato 5), nel quale si indica il canone annuo offerto e la relativa percentuale di rialzo, espressi in cifre e in lettere, sottoscritto dal soggetto che ha presentato offerta, e nel caso di associazione temporanea di scopo A.T.S. sottoscritto dal rappresentante legale di ciascun soggetto componente.

In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il

valore più favorevole all'Amministrazione.

## **E) OPERAZIONI DI GARA**

La prima seduta pubblica avrà luogo nel Palazzo Municipale presso la Sala Minor Cella il giorno **20 maggio 2021 alle ore 10:00**.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sulla rete civica all'indirizzo [www.comune.modena.it/bandi](http://www.comune.modena.it/bandi).

Tale pubblicazione vale come notifica per i concorrenti partecipanti.

Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante dei concorrenti, identificate nel verbale, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono produrre, al momento di tale richiesta, specifica delega con fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Sulla base della documentazione contenuta nel Plico 1 la Commissione, nella prima seduta, procederà:

- a verificare la tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, l'integrità dei plichi e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di una associazione temporanea di scopo, e in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente avviso e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- fermi restando i casi in cui è prevista la pena di esclusione, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando ai destinatari un termine di 7 (sette) giorni; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione.

La Commissione, nella medesima seduta pubblica o in una successiva, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Avviso.

In seduta riservata, la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

La Commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato in sede di offerta tecnica.

La Commissione, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi offerti.

In caso di esclusioni, ove ricorra il caso, si procederà all'eventuale escussione della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà a redigere la graduatoria e proporrà l'aggiudicazione della concessione al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta in sede di selezione pubblica, si potrà procedere alla trattativa diretta con condizioni analoghe e comunque non peggiorative per il Comune rispetto a quelle previste nel presente Avviso di gara.

L'offerta sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

## **F) AGGIUDICAZIONE**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta, di aggiudicare l'immobile "area ex Colombofili", secondo valutazione di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida purché vantaggiosa.

Non saranno ammesse le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

In caso di carenza, irregolarità o intempestività nella presentazione dei documenti prescritti ed in generale alla mancanza di adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione relativamente al primo concorrente in graduatoria, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, ove interessato, al canone offerto dal primo concorrente in graduatoria.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, sottoscrivere il contratto di concessione, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario ivi comprese le spese di registrazione.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva l'assegnatario dovrà presentare al Comune di Modena:

- la documentazione che richiederà l'Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del

contratto di concessione dell'immobile "area ex Colombofili";

- la fideiussione secondo quanto previsto alla lettera C) "Requisiti di ammissione e garanzie" del presente Avviso;
- polizza assicurativa per danni verso terzi secondo quanto previsto alla lettera C) "Requisiti di ammissione e garanzie" del presente avviso;
- relativamente alle attività di somministrazione alimenti e bevande la segnalazione certificata d'inizio (SCIA). La SCIA dovrà essere predisposta in modalità telematica, firmata digitalmente, completa di tutta la documentazione necessaria, utilizzando esclusivamente la piattaforma suapER, alla quale si accede collegandosi all'indirizzo web <http://suaper.lepida.it/people/>, previo accreditamento.

Le relative istruzioni sono accessibili dalla seguente pagina web:

<http://www.comune.modena.it/economia/suap-sportello-unico-attivita-produttive/suaper>).

Alla SCIA dovrà essere allegata la documentazione in formato .pdf della comunicazione di aggiudicazione della concessione.

### **G) RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile Unico del Procedimento è la dr.ssa Stefania Storti, dirigente responsabile del Settore Risorse finanziarie e patrimoniali.

### **H) INFORMAZIONI**

Informazioni e richieste di chiarimenti possono essere inoltrate entro il giorno **7 maggio 2021 alle ore 12:00** esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: [politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it](mailto:politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it)

Le risposte alle richieste di informazioni e di chiarimento ritenute di interesse generale e pertinenti saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet [www.comune.modena.it/bandi](http://www.comune.modena.it/bandi), pertanto è ad esclusiva cura ed interesse da parte dell'interessato la verifica di tali pubblicazioni.

### **I) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA**

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, che in relazione alla gara in oggetto:

- a) il titolare del trattamento è il Comune di Modena. Con provvedimento del Sindaco, la Dott.ssa Stefania Storti (via Santi n. 40 – Modena; e.mail [Stefania.storti@comune.modena.it](mailto:Stefania.storti@comune.modena.it), telefono 059.2032514), è stato nominato titolare delle banche dati e del trattamento dei dati del Settore Risorse finanziarie e patrimoniale, in conformità ai principi dell'Ordinamento degli enti locali ed alle scelte fondamentali assunte dal Comune in materia organizzativa;
- b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica [responsabileprotezionedati@comune.modena.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.modena.it);
- c) i dati personali acquisiti nell'ambito del procedimento di gara, dei quali il Comune di Modena entra in possesso, sono trattati da questo Ente esclusivamente per dare corso, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, alle finalità connesse all'espletamento della presente procedura comprensiva dei conseguenti adempimenti contrattuali, dei controlli previsti e dei possibili ricorsi e accessi agli atti;
- d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato;
- e) possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra

(come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali potranno essere comunicati agli enti presso i quali verranno effettuati i controlli o i ricorsi o agli aventi diritto in caso di accesso agli atti nei limiti consentiti. I suddetti dati non verranno diffusi;

f) i suddetti dati verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento, al termine del quale potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici,

g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;

h) il trattamento dei suddetti dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi;

i) il trattamento dei suddetti dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale

L'interessato potrà in qualsiasi momento, esercitare i diritti:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano;
- di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- alla portabilità dei dati, ove previsto;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

L'esercizio dei suddetti diritti potrà avvenire attraverso l'invio di una richiesta mediante e-mail all'indirizzo: [responsabileprotezionedati@comune.modena.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.modena.it)

---

#### Allegati:

all.1 Planimetria catastale

all. 1.1 Planimetria catastale in formato editabile

all. 1.2 Elaborato planimetrico

all. 1.3 Elenco subalterni

all. 1.4 Mappa catastale

all. 1.5 Visura catastale

all. 2 Schema di concessione

all. 3 Modello istanza di partecipazione

all. 4 Modello dichiarazione sostitutiva

all. 5 Modello offerta economica

all. 6 Relazione tecnica opere edilizie ed impiantistiche

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
**Dr.ssa Stefania Storti**