



## COMUNE DI ALBAREDO PER SAN MARCO

*Provincia di Sondrio*

Via San Marco n. 24 - 23010 ALBAREDO PER SAN MARCO (SO)

Tel. 0342-616288 - Fax 0342-602253 - C.F./P.IVA 00105750145 Mail: [amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it](mailto:amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it) Pec: [protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it)

### **BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI AZIENDA LOCANDA DI PROPRIETA' COMUNALE "CA' PRIULA".**

Il Comune di Albaredo per San Marco (SO) intende concedere in affitto d'azienda la locanda di proprietà comunale ubicata nell'immobile sito in Via Brasa n. 14 identificato al foglio 2 particella 167: Edificio adibito ad uso locanda con alloggio, ristorante e bar, dotata di n. 8 camere per complessivi n. 24 posti letto, veranda esterna, arredato e dotato di attrezzature per la gestione.

La concessione è organizzata in forma di procedura aperta, al fine di garantire massima trasparenza nel processo selettivo dell'affidatario.

#### **Art. 1 - Ente aggiudicatore**

Comune di Albaredo per San Marco (SO) con sede in Via San Marco n. 24 - 23010 Albaredo per San Marco (SO) Tel. 0342616288 - [protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it) email: [amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it](mailto:amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it)

#### **Art. 2 - Oggetto dell'affidamento**

L'oggetto della procedura è l'affidamento della concessione dei locali di proprietà comunale ubicati nell'immobile sito in sito in Via Brasa n. 14 identificato al foglio 2 particella 167 per la gestione delle attività di bar, ristorante e struttura ricettiva.

La gestione della struttura ricettiva dovrà avvenire secondo le disposizioni vigenti in materia di "strutture ricettive" e secondo quanto disposto dalla L.R. n. 27/2015;

#### **Art. 3 - Soggetti ammessi alla gara e requisiti per la partecipazione**

Possono partecipare alla gara le micro, piccole e medie imprese che presentano iniziative imprenditoriali in forma singola o in aggregazione, già costituite o che intendono costituirsi in forma societaria di capitali o di persone, ivi incluse le ditte individuali e le società cooperative di cui all'art. 2511 e seguenti del codice civile, le associazioni non riconosciute, le organizzazioni dotate di personalità giuridica non profit, nonché gli Enti del Terzo settore di cui all'art. 4 del Dlgs n. 117/2017 ss.mm.ii., iscritti o in corso di iscrizione al "RUNTS".

Entro trenta giorni dalla comunicazione di affidamento di concessione l'aggiudicatario deve far pervenire la documentazione necessaria a comprovare l'avvenuta costituzione dell'impresa e il possesso dei requisiti richiesti.

L'operatore economico partecipante, a pena la non ammissione alla gara, ha l'obbligo di recarsi presso l'immobile oggetto dell'affidamento e di prenderne completa visione; all'uopo viene stabilito che l'immobile verrà aperto alla visita previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico (Tel 0342616288) fino al terzo giorno precedente la scadenza per la presentazione delle offerte (quindi fino al 18/03/2025); l'Ufficio competente rilascerà apposita dichiarazione che la ditta con proprio rappresentante munito di apposita delega o procura ha visitato l'immobile.

#### **Art. 4 - Durata dell'affidamento**

La durata dell'affidamento della concessione di gestione delle attività sopra descritte è fissata in **anni 6 (sei)**, rinnovabili per altri 6 anni se sussistono le condizioni, ed è determinata a decorrere dalla data di stipula del contratto di affidamento. Il rinnovo sarà possibile mediante richiesta da parte del gestore da effettuarsi un anno prima della scadenza e sarà eventualmente concesso con apposito provvedimento, previa dichiarazione del Responsabile del Servizio interessato attestante che la gestione è stata eseguita in maniera soddisfacente.

#### **Art. 5 - Modalità di svolgimento della procedura**

Tutti gli operatori economici che intendono presentare un'offerta all'ente devono far pervenire, nelle modalità e nei tempi definiti, la "manifestazione d'interesse" secondo il modello allegato a mezzo PEC, alla casella di posta elettronica certificata: [protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it](mailto:protocollo.albaredo@cert.provincia.so.it) oppure consegnata a mano al protocollo dell'Ente **entro e non oltre le ore 11.00 del 21 marzo 2025**.

L'offerente dovrà riportare nell'oggetto della suddetta PEC la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER AFFITTO DI AZIENDA LOCANDA CA' PRIULA - ALBAREDO PER SAN MARCO PER ANNI SEI".

L'offerta, redatta in forma libera e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico dovrà contenere **ESCLUSIVAMENTE** i modelli predisposti dall'amministrazione comunale.

#### **Art. 6 - Importo a base gara.**

Il canone di affitto a base d'asta è fissato in € 800,00 mensili oltre Iva, con adeguamento Istat del 75% a decorrere dal secondo anno, ridotto, considerate le spese di avvio, del 50% per l'anno 2025 e del 25% per l'anno 2026.

L'aggiudicazione verrà effettuata ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii, con offerte in aumento sull'importo del canone mensile a base di gara avanti indicato.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in caso di presentazione di una sola offerta valida con possibilità di revisione del canone mensile sulla base dei dati di bilancio e dell'avviamento dell'attività.

#### **Art. 7 - Modalità di affidamento della gestione dell'immobile e criteri di valutazione**

L'affidamento dell'affitto d'azienda avverrà sulla base dell'offerta più vantaggiosa secondo i criteri di seguito indicati. L'affidamento avverrà mediante selezione, effettuata da una Commissione di valutazione appositamente nominata, della migliore proposta presentata dal punto di vista della gestione dell'attività ricettiva, della promozione e dello sviluppo ricettivo del territorio nonché dell'offerta a rialzo sull'importo a base di gara del canone annuo.

La valutazione sarà effettuata con attribuzione di punteggio: fino ad un massimo di 55 punti per proposta progettuale; fino ad un massimo di 20 punti per l'offerta del canone annuo.

La valutazione della proposta progettuale sarà svolta con riferimento ai seguenti criteri specifici, con attribuzione di punteggi come per ciascuno precisati nei limiti:

- a. Originalità e coerenza complessiva della proposta riferita al contesto locale fino ad un massimo di punti 20;
- b. Ricaduta occupazionale e professionalità degli operatori impiegati, fino ad un massimo di punti 5 (n. 1 unità /1 punto - n. 2 unità /3 punti - n. 3 unità /5 punti)
- c. Pregressa esperienza lavorativa del titolare in attività del settore turistico - ricettivo fino a un massimo di 10 punti (0 punti nessuna esperienza - 2 punti fino a 2 anni di esperienza - 1 punto per ogni anno di esperienza successivo ai primi due anni)

- d. organizzazione di eventi, anche in collaborazione con le associazioni locali e l'Amministrazione Comunale, volti alla promozione storico-culturale-turistico della Valle del Bitto di Albaredo, fino ad un massimo di punti 10.
- e. Conoscenza di entrambe le lingue straniere inglese e tedesco punti 10.

La valutazione dell'offerta del canone annuo sarà svolta con riferimento al criterio dell'offerta economica a rialzo sull'importo base di gara del canone annuo, con attribuzione di punteggio come di seguito precisato. Al concorrente che avrà formulato l'offerta migliore, vale a dire il canone corrispondente al maggior rialzo, verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti, per gli altri concorrenti si procederà mediante l'applicazione della seguente formula matematica:  $\text{punteggio}_{i\text{-esimo}} = (\text{Canone}_{i\text{-esimo}} / \text{Canone}_{\text{max}} * 20)$ .

Dove: Canone-iesimo= Canone offerto dal concorrente i-esimo da corrispondere al Comune Canone-max= Canone massimo offerto, da corrispondere al Comune 20= punteggio massimo attribuibile. Il punteggio ottenuto dalla proposta progettuale sarà sommato al punteggio assegnato all'offerta del canone annuo e verrà redatta la relativa graduatoria.

L'avvenuta scelta del gestore sarà portata a conoscenza della ditta prescelta anche a mezzo PEC non oltre 10 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione.

#### INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Ogni informazione di tipo amministrativo e tecnico sulla presente procedura può essere richiesta a mezzo mail alla seguente casella di posta elettronica [amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it](mailto:amministrazione@comune.albaredopersanmarco.so.it) entro il **21 marzo 2025**.

Il Segretario Comunale  
Dott. Francesco Chicca  
(Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)

#### ALLEGATI:

- 1 - Istanza di partecipazione alla gara
- 2 - Modulo offerta
- A) Inventario arredamento e attrezzature
- B) Avviso di asta pubblica
- C) Schema di contratto