

## **AVVISO PUBBLICO**

### **PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEL NEGOZIO N. 51 UBICATO NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "SOTTO IL SALONE"**

#### **Premesse**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 16/12/2021 è stato approvato il Regolamento relativo ai banchi/negozi di Sotto il Salone (**Regolamento - Allegato 1**) ed in apposito **Disciplinare (Allegato 2)**, inoltre, sono state precisate le disposizioni tecniche e di sicurezza di cui all'art. 10 del Regolamento.

Il negozio corrispondente al n. 51 è attualmente libero e, quindi, si intende pertanto procedere ad indire un nuovo avviso pubblico per la sua assegnazione in concessione

#### **Articolo 1 Oggetto della concessione**

1. Oggetto del presente avviso pubblico è la concessione relativa al negozio 51 all'interno della gallerie del Sotto il Salone come di seguito indicato:

Conces- sione	Oggetto della concessione	numeri civici	Estremi catastali			Canone annuo	Cauzione	Mq sup. catast ale	Mezzanino bagno	Possibilità somministr azione	Note
			Foglio	Mapp	Sub						
1	Negozio 51	1	89	786	37	€ 7.100,00	€ 1.775,00	22,06	mezzanino	no	

2. Nei negozi e nei banchi del Sotto il Salone, fatte salve le attività già presenti alla data di approvazione del Regolamento, sono ammesse prevalentemente attività di vendita e artigianali di preparazione di prodotti alimentari, in particolare quelle relative alla vendita di carni, salumi, formaggi, pesce, pasta fresca; sono privilegiate le attività di vendita e promozione dei prodotti tipici del territorio veneto.

3. Attività diverse da quelle sopraindicate potranno essere ammesse a giudizio dell'Amministrazione sotto il profilo della compatibilità. Anche le modalità di vendita e l'allestimento del negozio potranno essere soggetto a valutazione sotto il profilo della compatibilità con il sito monumentale e le caratteristiche generali del Sotto il Salone.

4. Nel negozio n. 51 non è ammessa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

5. L'immobile da dare in concessione è assoggettato al regime dei beni demaniali storico-artistici e alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. Per tale motivo è stata acquisita l'autorizzazione a concedere con comunicazione prot. 526772 del 23/12/2020.

6. Il negozio verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (compreso di arredamento la cui eventuale spesa per la sostituzione e lo smaltimento sarà a carico del concessionario), rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Padova e di altri Enti Pubblici.

7. Il bene oggetto del presente avviso potrebbe necessitare di lavori di ristrutturazione per la messa a norma, oltre che di quelli funzionali all'esercizio d'impresa. Per quanto riguarda l'eventuale valorizzazione di tali interventi, si fa riferimento a quanto previsto nel "Regolamento relativo ai banchi/negozi di Sotto il Salone".

8. Il futuro assegnatario stipulerà con il Comune di Padova una concessione avente scadenza 30/06/2031, rinnovabili per massimo di tre anni, la cui bozza è allegata al presente avviso pubblico (**Allegato 3**).

## Procedura ad evidenza pubblica

### Articolo 2

#### Soggetti ammessi alla procedura e cause d'esclusione

1. Saranno ammessi alla procedura tutti i soggetti di cui di cui all'art. 65, comma 2, del d.lgs n. 36/2023 che non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del medesimo decreto legislativo (quali gli imprenditori individuali, le società, le cooperative e i raggruppamenti temporanei di concorrenti; quest'ultimi, prima della presentazione dell'offerta, dovranno aver conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti).

2. I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel avviso pubblico pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di essere a conoscenza che l'immobile fa parte del Demanio comunale ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 826 del C.C. ed è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i ;
- c) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Padova. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Patrimonio e Partecipazioni, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento. Potranno essere prese in considerazione anche eventuali rateizzazioni autorizzate dal concessionario per la riscossione coattiva e dal concessionario del servizio asporto rifiuti;
- d) non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale, con riferimento al bene oggetto della richiesta di concessione;
- e) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi con la risoluzione dei relativi contratti od avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- f) dell'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, per uno dei seguenti reati:
  - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
  - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter 1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
  - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- È altresì causa di esclusione la sussistenza di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice.
- g) di impegnarsi ad assolvere a tutti gli obblighi previsti nel Regolamento, nel Disciplinare e nella bozza di concessione;
- h) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (art. 94 comma 6 D.Lgs. 36/2023);
- i) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di concessione, esonerando il Comune di Padova da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- j) di impegnarsi a munirsi di tutte le concessioni o autorizzazioni necessarie per ogni attività da esercitarsi nel bene concesso;
- k) di aver effettuato il versamento della cauzione richiesta e meglio precisato agli art. 1 e 5;
- l) di essere a conoscenza che nel negozio n. 51 non può essere esercitata l'attività di somministrazione di cibi e bevande;
- m) di tutto quanto indicato nel **MODULO A** - istanza di partecipazione.

3. Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara per la stessa concessione presentando più domande di ammissione come singolo e come concorrente in una forma associata o di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara per la medesima concessione, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

4. Potranno partecipare alla procedura anche gli attuali concessionari di banche/negozi presso Sotto il Salone, con la precisazione che non dovranno esserci morosità legate alla concessione in essere e che, ai sensi del citato Regolamento, ogni concessionario non potrà essere titolare di più di quattro numeri civici. Pertanto, in caso di superamento del limite dei 4 numeri civici, l'aggiudicatario della concessione dovrà, prima della stipula, rinunciare alla concessione relativa ad un altro numero civico.

### **Articolo 3 Stato dell'immobile**

1. Il negozio oggetto della concessione di cui al precedente art. 1), verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
2. L'offerente dovrà dichiarare di essere a conoscenza che l'immobile fa parte del Demanio comunale ai sensi dell'art. 822, 823, 824 e 826 del C.C. ed è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i..
3. Nel caso si rendesse necessario reperire informazioni dettagliate sullo stato del bene oggetto della concessione è possibile contattare il competente settore al seguente indirizzo mail [gestione.patrimonio@comune.padova.it](mailto:gestione.patrimonio@comune.padova.it).

### **Articolo 4 Durata e condizioni della concessione**

1. Al fine di formalizzare l'utilizzo dell'immobile ed i conseguenti rapporti tra l'Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario, sarà stipulata un'apposita concessione che conterrà le previsioni contenute nella bozza allegata al presente avviso pubblico e le risultanze dell'offerta.
2. La scadenza della concessione è prevista per il 30/06/2031, rinnovabile per un massimo di tre anni, purché il concessionario sia in regola con il pagamento del canone e con gli altri obblighi contrattuali; è espressamente escluso il tacito rinnovo.
3. L'immobile oggetto del presente avviso pubblico verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti,

pertinenze ed accessori. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, alla scadenza e/o risoluzione anticipata della concessione, richiedere al concessionario la riconsegna dell'immobile concesso in pristino stato, fatto salvo i lavori autorizzati.

4. Il Comune si riserva la possibilità di dichiarare la decadenza della concessione in tutti i casi previsti nell'atto di concessione oltre per tutti quelli previsti all'art. 12 del Regolamento. È in ogni caso fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

## **Articolo 5** **Modalità di presentazione dell'offerta**

1. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Padova Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, con la seguente dicitura:

**“Gara per la concessione relativa al negozio 51 ubicato all'interno delle gallerie di Sotto il Salone”.**

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 09 LUGLIO 2024.**

Il plico dovrà pervenire in uno dei sottoindicati modi:

- consegna a mano, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, da recapitare all'Ufficio Protocollo del Comune di Padova , Via Del Municipio 1, 35122 Padova;
- con raccomandata da inviare al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, Via Del Municipio 1, 35122 Padova.

L'Ufficio Protocollo effettua il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta a partecipare alla gara, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto del Protocollo del Comune di Padova.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente avviso pubblico.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

- **“BUSTA N.1 – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”;**
- **“BUSTA N.2 – PROPOSTA TECNICA”;**
- **“BUSTA N.3 – OFFERTA ECONOMICA”.**

La busta **“1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE”** deve contenere, a pena di esclusione:

- **la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di marca da bollo di € 16,00**, resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e ss.mm.ii. dall'offerente, sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore debitamente compilata in ogni sua parte (**MODULO A**);

Se l'offerente è una Società, la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- dal legale rappresentante, per gli altri tipi di Società;

### **- la prova dell'avvenuto deposito cauzionale:**

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale** il cui importo è indicato nella relativa colonna della tabella di cui all'art. 1 e pari ad **€ 1.775,00**:

- o con bonifico presso la Tesoreria Comunale – Intesa SanPaolo S.p.A., Corso Garibaldi, 22/26, Padova, sul conto infruttifero di Tesoreria - Causale "deposito cauzionale per la gara per la

concessione relativa al negozio 51 ubicato all'interno delle gallerie di Sotto il Salone" - Codice IBAN IT37A0306912117100000046009;

o in assegni circolari intestati al Tesoriere del Comune di Padova;

o con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi alla gara.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà predisposta dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale (da inviare alla Ragioneria Comunale per la procedura conseguente), oppure si procederà alla restituzione della fideiussione o degli assegni circolari.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sulla cauzione relativa alla concessione.

La **busta "2 – PROPOSTA TECNICA"** deve contenere la proposta gestionale e di investimento dettagliata in base ai punti indicati al successivo articolo e redatta sulla base del modulo allegato al presente avviso pubblico (**MODULO B**) che dovrà essere sottoscritto e accompagnato da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, se diverso dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione. Alla proposta tecnica potrà essere allegata tutta la documentazione che il concorrente ritenga utile ai fini della valutazione dell'offerta (visure, progetti, brochure, ecc.).

La **busta "3 - OFFERTA ECONOMICA"** in marca da bollo da euro **16,00** , deve contenere, a pena di esclusione, **l'importo in cifre ed in lettere, dell'incremento offerto** rispetto al canone a base di gara, indicato al precedente art. 1. L'incremento minimo offerto non potrà essere inferiore a € 100,00. Si evidenzia che dovrà essere indicato solamente l'importo dell'incremento e non l'importo dell'incremento sommato al canone di base. Il canone a base di gara sommato all'incremento offerto determinerà, in caso di aggiudicazione, il canone che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata della concessione. Anche questo modulo (**MODULO C**) dovrà essere sottoscritto e accompagnato da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, se diverso dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione.

***Per l'istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva, per la proposta tecnica e per l'offerta economica di cui ai punti precedenti, devono essere utilizzati gli appositi modelli predisposti, allegati al presente avviso pubblico e pubblicati sul sito internet del Comune di Padova [www.padovanet.it](http://www.padovanet.it) unitamente a tutta la documentazione inerente alla presente procedura.***

#### **VISITE IN LOCO**

Gli interessati potranno visitare il negozio di Sotto il Salone nelle giornate **di martedì 18 giugno 2024 alle ore 15:00 e di venerdì 21 giugno ore 09:30.**

**Si raccomanda la massima puntualità.**

Non sarà possibile fissare sopralluoghi in date diverse da quella sopra indicata.

#### **Articolo 6**

##### **Commissione giudicatrice e valutazione delle proposte**

1. Alla valutazione delle offerte provvederà una commissione giudicatrice nominata con apposita determinazione dirigenziale, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La commissione sarà composta da un numero dispari di membri interni del Comune, esperti nelle materie oggetto del presente Avviso Pubblico.

La valutazione delle proposte si svolgerà nel modo seguente:

**1^ fase**, in seduta pubblica, nella data, nell'orario e nella sede che saranno comunicati sul sito internet del Comune di Padova nella pagina dedicata alla presente procedura almeno tre giorni prima, per l'esecuzione delle operazioni di seguito riportate in ordine cronologico:

1. verifica della correttezza formale e del corretto confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine stabilito;
2. apertura dei plichi non esclusi e verifica della correttezza formale e di confezionamento delle tre buste interne 1, 2 e 3;
3. apertura della busta 1 e verifica della corretta e completa compilazione della domanda di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva (modulo A);
4. apertura della busta 2 e verifica della presenza e della completezza dei documenti elencati al precedente Articolo 5.

Alla seduta pubblica possono presenziare i rappresentanti dei concorrenti, a mezzo dei loro legali rappresentanti o di delegati con atto scritto.

**2^ fase**, in seduta riservata, in data da stabilirsi, per l'esame e la valutazione, da parte della Commissione, della documentazione di cui alla busta 2 – "PROPOSTA TECNICA" dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri indicati al successivo Articolo 7, con attribuzione dei relativi punteggi;

**3^ fase**, in seduta pubblica della quale data, ora e luogo saranno comunicati ai concorrenti non esclusi in esito all'esame dell'offerta tecnica sul sito internet del Comune di Padova nella pagina dedicata alla presente procedura almeno tre giorni prima, per l'apertura della busta 3 - "OFFERTA ECONOMICA", con attribuzione dei relativi punteggi dell'offerta economica.

2. Si procederà quindi al calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta e alla redazione delle relativa graduatoria.

3. Il Comune di Padova darà corso alla gara anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti contenuti nella busta 1. Pertanto, l'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente e valida dall'Amministrazione Comunale.

4. Qualora un partecipante alla gara, già concessionario di banco/negozio presso Sotto il Salone, risultasse aggiudicatario e con tale aggiudicazione superasse il limite dei 4 numeri civici previsto dal Regolamento, entro il termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà indicare all'Amministrazione a quale banco/banchi o negozio/i vorrà rinunciare.

5. Se l'aggiudicatario non darà risposta entro il termine previsto, si intenderà come rinunciatario alla concessione e si procederà con l'assegnazione al partecipante immediatamente successivo in graduatoria.

6. L'Amministrazione, a seguito della proposta di aggiudicazione, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

7. L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre l'aggiudicazione provvisoria non costituisce accettazione dell'offerta da parte del Comune, né determina l'obbligo di procedere all'aggiudicazione definitiva, restando comunque salva la possibilità di esercitare, in presenza dei necessari presupposti, i poteri di autotutela di cui è titolare.

8. Qualora l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'aggiudicazione della concessione o non si presenti per la stipula del contratto, oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso pubblico, l'Amministrazione tratterà il deposito cauzionale, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

9. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o nel caso in cui lo stesso non risultasse idoneo a seguito di verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in

sede di gara, si procederà all'assegnazione provvisoria al concorrente immediatamente successivo e così via, fino ad esaurimento della graduatoria di cui al punto 2.

### **Articolo 7** **Criteri di valutazione e selezione del concessionario**

1. La concessione sarà affidata a seguito di una procedura ad evidenza pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 90% e all'offerta economica un peso del 10%.

2. In merito alle tipologie merceologiche dovrà essere rispettato quanto previsto nel Regolamento e dovranno permettere di valorizzare il luogo storico "Negozio sotto il Palazzo della Ragione o Salone", iscritto nell'elenco regionale dei luoghi storici del commercio di cui all'art. 11 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", così come da decreto n. 152 del 10 ottobre 2014 del Direttore della Sezione Commercio della Giunta regionale.

3. La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta "**2 – PROPOSTA TECNICA**", procederà alla valutazione degli elaborati presentati attribuendo alle proposte fino ad un massimo di 90 punti. La valutazione, che terrà conto anche della completezza e della chiarezza di ciascuna parte della proposta, avverrà sulla base dei criteri di seguito specificati e illustrati.

<b>Criterio</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Punteggio</b>
<b>1. Attività che il proponente intende svolgere.</b>		<b>Massimo punti 18 così suddivisi:</b>
	1.1 Vengono valutate positivamente le attività commerciali ed artigianali aventi valore storico, artistico, architettonico ed ambientale, che costituiscono testimonianza della storia, dell'arte, della cultura e della tradizione imprenditoriale e mercatale locale e che consentano, pertanto, la migliore valorizzazione del bene di proprietà comunale (Palazzo della Ragione).	Fino a 6 punti
	1.2 Viene valutato positivamente il grado di innovatività del progetto in base alla diversificazione dalla concorrenza in termini di prodotto, servizio offerto, modalità gestionali, strategia di mercato, ecosostenibilità.	Fino a 6 punti
	1.3 Viene valutato positivamente l'impatto che l'attività svolta e, più in generale, il progetto gestionale presentato, hanno sulla promozione turistica di Sotto il Salone e del Palazzo della Ragione.	Fino a 6 punti
<b>2. Valorizzazione delle produzioni locali.</b>	Viene valutata la promozione del Made in Italy, km 0, artigianato locale, prodotti del territorio, prodotti e alimenti tipici. Viene valutata l'offerta di prodotti, con particolare attenzione alla stagionalità e alla filiera corta, compatibilmente con la sostenibilità economica.	<b>Massimo 15 punti</b>

<b>3. Esperienza maturata nella gestione/direzione di attività similari a quella proposta, alla data di scadenza della presentazione delle offerte</b>	Vengono valutate le esperienze pregresse relative all'attività che si intende svolgere nel Sotto il Salone.	<b>Massimo punti 12 così attribuiti:</b> Caratteristica non riscontrabile: 0 punti Caratteristica posseduta da 0 a due anni (compresi): 2,5 punti Caratteristica posseduta da 2 a 4 anni (compresi): 5 punti Caratteristica posseduta da 4 anni a 6 anni (compresi): 7,5 punti Caratteristica posseduta da 6 anni a 8 anni (compresi): 10 punti Caratteristica posseduta da più di 10 anni: 12 punti
<b>4. Interventi che il proponente intende attuare.</b>	Vengono valutate le proposte di interventi per la riqualificazione estetica e funzionale del locale e delle insegne, compresi ammodernamento, ampliamento, ristrutturazione e manutenzione dell'immobile volti al miglioramento dei servizi alla clientela o al cittadino, nel rispetto del luogo storico e dei vincoli posti a tutela del bene.	<b>Massimo 9 punti</b>
<b>5. Conduzione di unità immobiliari a destinazione commerciale di proprietà del Comune di Padova nel Sotto il Salone - alla data di scadenza della presentazione delle offerte</b>	Viene valutato il periodo di concessione esclusivamente del negozio 51 di Sotto il Salone, quale esperienza maturata in un immobile inserito in un contesto storico-culturale molto particolare	<b>Massimo punti 36 così assegnati:</b> punti 9: 0<periodo di concessione<10 anni punti 18: 10 anni<= periodo di concessione<20 anni punti 27: 20 anni<= periodo di concessione<30 anni punti 36: 30 anni<= periodo di concessione<40 anni

### Attribuzione dei punteggi

I punteggi attribuibili ai criteri 1, 2 e 4 e relativi sub-criteri saranno assegnati da ogni singolo commissario alle singole proposte mettendo in comparazione le varie offerte e attribuendo a ciascun criterio/sub-criterio il massimo punteggio sopra indicato, pesato da un coefficiente individuato in relazione al giudizio di rispondenza, il tutto come da tabella seguente:

Coefficiente	Rispondenza
0,0	INSUFFICIENTE: proposta vaga nei contenuti e per nulla dettagliata. La proposta non è valutabile in quanto troppo essenziale, carente, di basso valore tecnico. Può essere attribuito questo coefficiente anche alle proposte incoerenti rispetto all'oggetto della concessione.
0,2	SUFFICIENTE: Proposta scarna nei contenuti, poco dettagliata, carente di elementi di concretezza, di valore tecnico appena adeguato.
0,4	DISCRETO: Proposta essenziale nei contenuti, con un livello di dettaglio molto basico, con sufficienti elementi di concretezza e di adeguato valore tecnico.
0,6	BUONO: Proposta apprezzabile nei contenuti, sufficientemente dettagliata, contenente molti elementi di concretezza, anche confermati da dati oggettivamente misurabili, di buon livello tecnico.
0,8	MOLTO BUONO: Proposta completa nei contenuti, con un buon livello di dettaglio, concreta, con molti dati oggettivamente misurabili, di alto valore tecnico.
1,0	ECCELLENTE: Proposta esaustiva nei contenuti, di ottimo livello di dettaglio nei contenuti, concreta, supportata da dati esaustivi e oggettivamente misurabili, di altissimo valore tecnico.



A questo punto, per ogni criterio/sub-criterio, nn. 1.1, 1.2, 1.3, 2 e 4 , relativo ad una offerta tecnica, si farà la media dei punteggi attribuiti da ciascun commissario e si procederà alla loro somma con il punteggio attribuito ai criteri n. 3 e 5. Si otterrà, in questo modo, il punteggio complessivo di ogni singola offerta tecnica.

**Attribuzione del punteggio complessivo relativo all'offerta tecnica:**

L'attribuzione del punteggio complessivo relativo alla proposta tecnica, che verrà successivamente sommato al punteggio dell'offerta economica, sarà così determinato:

$$\frac{\text{PROPOSTA IN ESAME}}{\text{PROPOSTA MIGLIORE}} \times 90 = \underline{\hspace{2cm}}$$

**OFFERTA ECONOMICA (punti max 10)**

Il punteggio verrà commisurato rispetto al rialzo sul canone a base di gara (con rialzo minimo pari a 100 euro), secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{RIALZO OFFERTO IN ESAME}}{\text{RIALZO OFFERTO MIGLIORE}} \times 10 = \underline{\hspace{2cm}}$$

In sede di esame delle offerte, la commissione giudicatrice potrà chiedere chiarimenti e delucidazioni sulle stesse, allo scopo di formulare giudizi approfonditi e documentati, senza che ciò comporti la modifica delle offerte medesime.

La concessione sarà provvisoriamente aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio totale più elevato, ricavato dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascun criterio di valutazione indicato in precedenza.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

**Articolo 8**

**Consegna dell'immobile a seguito dell'assegnazione**

1. A seguito dell'aggiudicazione della concessione, l'immobile sarà consegnato entro 30 giorni dalla sottoscrizione della concessione, fatto salvo cause non imputabili all'amministrazione comunale.

**Articolo 9**

**Avvertenze**

1. Le date indicate nel presente avviso pubblico potranno subire delle variazioni che saranno tempestivamente pubblicate nel sito Internet del Comune di Padova alle pagine specificamente destinate alla presente procedura.

**Art 10**

**Trattamento dati personali**

1. Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento Ue n. 679/2016: i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara (**Allegato 4**).

**Articolo 11**

**Informazioni sul procedimento**

1. Il presente avviso pubblico è pubblicato all'albo pretorio e sul sito web del Comune di Padova.

2. Il Comune di Padova si riserva in ogni momento di revocare il procedimento, non procedendo all'assegnazione dei beni, per sopravvenuti motivi o diverse valutazioni dell'interesse pubblico senza che i partecipanti possano pretendere alcun indennizzo, risarcimento o pretesa.
3. Il responsabile del procedimento è il dott. Luca Contato capo Settore Patrimonio e Partecipazioni.
4. Ulteriori informazioni e chiarimenti possono essere richiesti a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo mail: [gestione.patrimonio@comune.padova.it](mailto:gestione.patrimonio@comune.padova.it).
5. Chiarimenti e informazioni saranno pubblicati nel sito web del Comune di Padova, alle pagine specificamente destinate alla presente procedura.
6. Si raccomanda una scrupolosa ed attenta lettura del presente Avviso Pubblico e dei relativi allegati.

Capo Settore Patrimonio e Partecipazioni  
Dott. Luca Contato  
(Firmato digitalmente)