

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENO AGRICOLO E DI IMMOBILE  
RURALE**

**IL DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO, SPORT  
E POLITICHE GIOVANILE, TURISMO E CULTURA  
Servizio Patrimonio**

**VISTA** la Legge 03/05/1982, n. 203;

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 23/11/2015 “Indirizzi per locazione terreni di proprietà comunale per agricoltura sociale e riconversione al biologico”;

**VISTA** la Determina Dirigenziale n. 184 del 15/06/2016 R.G. 931;

**RENDE NOTO**

che Comune di Fermo intende assegnare in affitto il terreno di ettari 12.48.75 e l'immobile rurale (ex casa colonica) siti in località Montepacini, **a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381 articolo 1 lettera b, e imprese agricole ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile**, in forma singola o associata, al fine della coltivazione, valorizzazione agricola e per scopi sociali e didattici del fondo.

Il presente bando è escluso dall'ambito di applicazione del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 1 lett. a) dello stesso.

**1. FINALITA' E CARATTERE SPERIMENTALE DELL'AFFIDAMENTO**

Il Comune di Fermo si prefigge di raggiungere i seguenti scopi:

- a. riconvertire i terreni dall'agricoltura convenzionale a quella biologica;
- b. effettuare inserimenti socio-lavorativi di persone disabili e svantaggiate, anche mediante la sperimentazione di attività e percorsi lavorativi volti alla creazione di opportunità di lavoro e alla promozione dell'occupazione di chi presenta le maggiori criticità d'ingresso e tenuta nel mercato del lavoro;
- c. effettuare prestazioni e servizi come meglio individuati dalla legge 141/2015 “Disposizioni in materia di agricoltura sociale”, promuovendo progetti di valorizzazione agricola sostenibile e processi produttivi multifunzionali;
- d. favorire il consolidamento e lo sviluppo della filiera corta delle produzioni locali a carattere biologico, della collaborazione e del lavoro in rete tra tutti i soggetti del territorio impegnati sui temi del cibo sostenibile, della cultura della sostenibilità e della tutela dell'ambiente e del paesaggio;
- e. promuovere una fattoria sociale/didattica a servizio delle Scuole e consolidare l'esperienza del Centro Estivo in Campagna che tradizionalmente viene organizzato dall'Amministrazione Comunale nel periodo estivo in rete con le associazioni del territorio.

Il modello operativo a cui far riferimento è quello dell'Agricoltura Sociale intesa quale strumento di risposta ai bisogni crescenti della popolazione sia in termini di produzione agricola nell'ambito della filiera corta, sia sotto il profilo sociale, economico e ambientale, in termini di offerta di servizi socio-sanitari e socio-lavorativi. L'Agricoltura Sociale, a differenza delle esperienze passate realizzate a favore di persone in difficoltà, rappresenta un modello territoriale – partecipativo e relazionale – che riorienta le realtà locali nella logica del servizio alle comunità di riferimento. In questo senso, non è solo il risultato della sommatoria di attività produttive e attività sociali, ma

qualcosa di completamente nuovo e più articolato.

L'Agricoltura Sociale comprende l'insieme di pratiche svolte da aziende agricole, cooperative sociali e altre organizzazioni del Terzo Settore, in cooperazione con i servizi socio-sanitari e gli enti pubblici competenti del territorio, che coniugano l'utilizzo delle risorse agricole e il processo produttivo multifunzionale con lo svolgimento di attività sociali finalizzate a generare benefici inclusivi, a favorire percorsi terapeutici, riabilitativi e di cura, a sostenere l'inserimento sociale e lavorativo delle fasce di popolazione svantaggiate e a rischio di marginalizzazione, a favorire la coesione sociale, in modo sostanziale e continuativo.

## **2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Possono presentare domanda di partecipazione e contestuale offerta le **cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381 articolo 1, lettera b**, aventi nell'oggetto sociale la prestazione di attività agricola anche in via non principale, **e le imprese agricole (art. 2135 del Codice Civile)**.

## **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

- a. non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui al successivo punto 4 e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- b. regolare iscrizione nel Registro delle imprese C.C.I.A.A. della provincia in cui il soggetto ha sede per attività agricola anche in via non principale, con indicazione della data, del numero di iscrizione, della forma giuridica dell'impresa, fornendo copia integrale della visura camerale aggiornata con l'attuale compagine societaria o la dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio redatta dal rappresentante legale e contenente le medesime indicazioni;
- c. regolare iscrizione nella sezione B dell'Albo regionale delle cooperative sociali per attività agricole anche in via non principale, precisando i dati dell'iscrizione, l'oggetto sociale e le generalità delle persone che rappresentano legalmente per la cooperativa;
- d. Certificazione biologica e certificazione di qualità ISO 9001;
- e. esperienza almeno decennale in attività sociali e didattiche legate all'agricoltura sociale, da comprovare mediante la presentazione di una relazione contenente le esperienze maturate e le attività espletate ed in corso.

## **4. CAUSE DI ESCLUSIONE**

- a. coloro che abbiano avuto negli ultimi 10 anni antecedenti la data di pubblicazione del presente bando, contenziosi con il Comune di Fermo relativi ad inadempimenti contrattuali;
- b. coloro che hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione dei contratti di affitto di fondi rustici, o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Ente comunale;
- c. coloro che hanno riportato condanne penali e/o risultino soggetti a procedimenti penali che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

## **5. SOPRALLUOGO**

Prima della formulazione dell'offerta i partecipanti dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio presso il fondo e l'immobile rurale in oggetto.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla gara.

La visita dovrà essere concordata con il Dirigente comunale del Settore Patrimonio o suo delegato, previo appuntamento, telefonando al numero 0734.284305 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dei giorni: dal lunedì al venerdì (esclusi festivi ).

In sede di sopralluogo verrà compilato e sottoscritto un verbale firmato da entrambe le parti.

Tale attestato dovrà poi essere inserito nella busta 1 “documentazione amministrativa”, come indicato nel punto 7 del presente bando.

## **6. CONDIZIONI ESSENZIALI DEL CONTRATTO DI AFFITTO**

### **a. CARATTERISTICHE DEL FONDO OGGETTO DI LOCAZIONE**

Costituisce oggetto della locazione il fondo rustico della superficie di 12.48.75 ettari distinto al catasto al foglio 54 particelle n. 61 di mq 540, n. 65 mq. 1920 , n. 39 mq 27.170, n. 40 mq. 9.670, n. 41 mq. 4.200, n. 206 mq. 81.375.

Oltre alle particelle precedentemente elencate, il Comune di Fermo integrerà il contratto di affitto con un appezzamento di terreno agricolo individuato con la part. 45 del medesimo foglio 54 di mq. 11.670, appena sarà concluso l'iter di recupero, al prezzo risultante dal prodotto tra la superficie di mq. 11.670 e il medesimo prezzo unitario risultante dall'aggiudicazione del presente bando.

Costituirà inoltre oggetto di integrazione contrattuale la particella 204 sub 2 (immobile rurale - ex casa colonica ) del foglio 54, da destinare a fattoria Sociale e didattica, la cui fruizione è subordinata alla realizzazione degli interventi di recupero da parte del Comune di Fermo. Al termine della ristrutturazione si provvederà all'integrazione del contratto di affitto al prezzo di € 2.400,00 annui in aggiunta al canone determinato dall'aggiudicazione del presente bando.

Il fondo è assegnato a corpo e non a misura nelle condizioni in cui si trova, con le servitù passive e attive, se e in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere, e ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Per l'esatta individuazione del fondo fanno fede le planimetrie catastali allegate.

In particolare sono esclusi dal presente bando l'edificio sede del Centro Socio Educativo Riabilitativo “Montepacini” particella 204 sub 3 e relativa corte di pertinenza come individuati nella Tavola U di cui all'Autorizzazione n. 29 del 8/1/2014 per l'esercizio del Centro Socio Educativo Riabilitativo diurno “Montepacini” e la part. 204 sub 4 (accessorio e forno), allegata al presente bando. Si precisa in ogni caso che sono consentiti l'accesso al fabbricato colonico (sub 2) e la circolazione nell'area ad esso circostante dalla corte individuata quale pertinenza del Centro Socio Educativo Riabilitativo diurno “Montepacini” (f. 54 p. 204 sub 1);

L'aggiudicatario si impegna a favorire e valorizzare la collaborazione con il Centro Socio Educativo Riabilitativo “Montepacini” già attivo dal gennaio 2014, nell'ambito di progetti riabilitativi ed educativi incentrati sull'agricoltura sociale, nonché con le attività programmati dal Comune di Fermo per il Centro Estivo in campagna, rivolto a minori dai 5 ai 14 anni.

### **b. CONTRATTO DI AFFITTO**

Il contratto di affitto sarà stipulato ai sensi della legge n. 203 del 1982.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dei contraenti in parti uguali. Detto contratto è esente da bollo ai sensi del punto 25) della tabella B, allegato D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

c. CANONE DI AFFITTO

Canone annuo a base di gara per la superficie di ettari 12.48.75, non comprensivo dell'immobile rurale part. 204 sub 2 e del terreno part. 45 del foglio 54:

**Euro 2.400,00** (duemilaquattrocento/00).

Il canone a base di gara è stato determinato anche tenendo conto degli oneri che l'affittuario dovrà sostenere, a sua totale cura e spese, per i lavori di manutenzione da impiegare sui beni oggetto dell'affitto, come meglio specificato al punto k) ("conduzione del fondo").

Il canone di affitto per annata agraria dovrà essere corrisposto con rate anticipate in unica soluzione a partire dall'11 novembre 2016 e con scadenza 11 novembre di ciascun anno .

Il canone sarà adeguato annualmente, a decorrere dal secondo anno di contratto, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 203/82.

d. DURATA

La durata del contratto è fissata in anni 15 con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto e si concluderà il 10.11.2031 senza obbligo di disdetta alcuna. Il contratto potrà essere prorogato previo accordo tra le parti.

e. RICONSEGNA

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere restituito al Comune di Fermo sgombrato da persone e cose senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo e/o compenso di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

f. FACOLTA' DI RECESSO ANTICIPATO DELLA PROPRIETA'

Le parti convengono sulla facoltà, da parte del Comune, di recedere anticipatamente dal contratto a partire da quarto anno e con preavviso da comunicarsi all'affittuario, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

g. FACOLTA' DI RECESSO ANTICIPATO DELL'AFFITTUARIO

L'affittuario può recedere dal contratto con preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

h. DIVIETO DI SUBAFFITTO e SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto all'affittuario di subaffittare, in tutto o in parte, il fondo, pena la risoluzione di diritto del contratto; è altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito, dei beni oggetto del contratto, pena la risoluzione contrattuale.

i. MORA

Il pagamento del canone dovrà essere eseguito alle scadenze stabilite e comunque entro 30 giorni dal termine prefissato, sempre ed in ogni caso; in caso contrario il rapporto sarà risolto *ipso facto et pleno jure* ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

j. MIGLIORAMENTI

Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente concordata con il Comune di Fermo che ne rilascerà autorizzazione scritta. E' fatto divieto assoluto di effettuare qualsiasi intervento, anche migliorativo, non autorizzato; tale inadempienza comporta la facoltà per il Comune di Fermo, di procedere alla risoluzione del contratto di affitto.

k. CONDUZIONE DEL FONDO

L'affittuario dovrà provvedere alla conduzione del fondo nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria; in particolare dovrà eseguire a sua totale cura e spese ogni intervento di sistemazione poderale per consentire un corretto convogliamento delle acque con manutenzione/ripristino dei canali di scolo ed ogni intervento di successiva manutenzione.

L'affittuario si impegna a coltivare il fondo praticando colture che garantiscano e mantengano la fertilità del terreno agricolo.

La violazione della presente clausola rappresenta grave inadempimento ai sensi dell'art. 1456 c.c. .

L'affittuario dovrà altresì provvedere alla buona manutenzione dei fossi e di tutte le essenze arboree ed arbustive presenti. Non spetta all'affittuario la manutenzione della strada di accesso che resta a carico del Comune di Fermo in relazione alle attività del Centro Socio Educativo Riabilitativo "Montepacini".

L'affittuario dovrà garantire una effettiva e abituale presenza sul fondo.

L'affittuario si impegna ad eseguire sui beni oggetto dell'affitto, a sua totale cura e spese, i seguenti lavori:

- manutenzione recinto animali e elementi lignei ammalorati;
- manutenzione ordinaria fabbricato colonico (a partire dalla consegna dello stesso da parte del comune a fine ristrutturazione)
- realizzazione impianti per la raccolta dell'acqua piovana

l. COLTURE OGM

L'affittuario si obbliga a non praticare colture OGM; la violazione della presente clausola è considerata dalle parti grave inadempimento ed a tale inadempimento si applica quanto previsto dall'art. 1456 cod. civ., essendo la presente clausola risolutiva espressa e riconoscendo l'affittuario che in tale ipotesi il contratto sarà risolto di diritto.

m. CONVERSIONE IN BIOLOGICO E TUTELA DELLA BIODIVERSITA'

L'affittuario si impegna a completare la conversione del fondo dall'agricoltura tradizionale a quella biologica entro quattro (4) anni dall'assunzione in affitto. La violazione della presente clausola è considerata dalle parti grave inadempimento e a tale inadempimento si applica quanto previsto dall'art. 1456 cod. civ.

L'affittuario si impegna inoltre a salvaguardare la biodiversità sia animale che vegetale e orticola, operando in sinergia con le progettualità inerenti la tutela e la valorizzazione delle specie autoctone, delle sementi e grani antichi, anche partecipando alle filiere corte che operano in questo ambito.

n. AGRICOLTURA SOCIALE

L'affittuario si impegna ad effettuare inserimenti socio-lavorativi di lavoratori con disabilità e di lavoratori svantaggiati. Tale attività prevista dall'art. 2 della L. 141/2015 deve essere integrata obbligatoriamente con almeno altre due attività previste dal medesimo articolato. La violazione della presente clausola è considerata dalle parti

grave inadempimento e a tale inadempimento si applica quanto previsto dall'art. 1456 cod. civ., essendo la presente clausola risolutiva espressa e riconoscendo l'affittuario che in tale ipotesi il contratto sarà risolto di diritto.

**o. RESPONSABILITA'**

L'affittuario è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente il Comune di Fermo da ogni responsabilità per danni alle persone, cose e animali anche di terzi.

**7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Ai fini della partecipazione al presente bando, a pena di esclusione, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Fermo Ufficio Protocollo Via Mazzini n. 4 63.900 Fermo (FM) entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 20 Luglio 2016 la domanda di partecipazione contenuta in apposito plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura:

**"DOCUMENTI E PROGETTO RELATIVI ALLA GARA PER LOCAZIONE DEL FONDO AGRICOLO E IMMOBILE RURALE SITO IN LOCALITA' MONTE PACINI – FERMO"**.

Il plico dovrà essere recapitato con una delle seguenti modalità:

- Mediante raccomandata con ricevuta di ritorno
- Mediante corrieri privati o agenzie di recapito
- Consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Fermo (orario ufficio : lun.-ven. dalle 9 alle 13, martedì e giovedì oltre all'orario mattutino anche nel pomeriggio dalle 16 alle 18,30).

La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro posto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato. Oltre il termine predetto non sarà valida alcuna altra richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente richiesta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere, pena l'esclusione, tre buste, ciascuna delle quali debitamente intestata, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, e contenenti la seguente documentazione:

BUSTA 1) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Documentazione Amministrativa", contenente:

- 1) Domanda di partecipazione (Allegato "B"), redatta in bollo di euro 16,00 (le ONLUS sono esenti), compilata in ogni sua parte in lingua italiana e debitamente sottoscritta e datata, secondo il modello predisposto dall'Ente, rilasciando tutte le dichiarazioni in essa indicate;
- 2) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda di partecipazione, in corso di validità;
- 3) copia integrale visura camerale o dichiarazione sostitutiva;
- 4) relazione contenente le esperienze maturate e le attività espletate ed in corso di cui al punto 3 lett. c) del presente bando;
- 5) Certificazione biologica e certificazione di qualità ISO 9001
- 6) verbale di sopralluogo di cui al punto 5 del presente bando

BUSTA 2) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Progetto tecnico-economico" contenente una relazione, in lingua italiana e sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante, descrittiva del programma di intervento proposto, completa di business plan, che sintetizzi i contenuti e le caratteristiche del progetto

imprenditoriale per il raggiungimento degli obiettivi che il Comune di Fermo si è proposto e riportati al punto 1 del presente bando (massimo 10 facciate).

BUSTA 3) all'esterno della quale dovrà essere riportata la dicitura "Offerta economica" contenente offerta economica, redatta in bollo da euro 16,00 (le ONLUS sono esenti), con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto superiore a quello fissato a base di gara, scatti minimi in aumento pari all'1% (unoperceto) dell'importo a base di gara; in caso di discordanza tra il prezzo in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione; l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di mandato.

Tutte le modalità prescritte nel presente avviso, vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

## **8. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

I plichi regolarmente pervenuti entro il termine previsto dal precedente punto 7, saranno aperti in seduta pubblica dalla Commissione di gara appositamente designata alle ore 10 del giorno 21 Luglio 2016, presso la sede comunale in via Mazzini n. 4 - 63900 – Fermo (FM).

La Commissione di gara verrà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Eventuali modifiche in ordine alla data e all'orario di apertura delle buste saranno comunicate sul sito internet, fino al giorno antecedente la suddetta gara.

Alla seduta ciascun concorrente può assistere per il tramite di un solo rappresentante in persona del proprio rappresentante legale ovvero di persona munita di delega appositamente conferita.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica della correttezza della documentazione amministrativa pervenuta di cui alla BUSTA 1).

La Commissione successivamente procederà, in sedute riservate, alla valutazione, sulla base dei requisiti previsti dal presente bando, dei progetti tecnico-economici presentati di cui alla busta 2) ed alla attribuzione dei relativi punteggi. La Commissione potrà invitare i concorrenti ad integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni sostitutive e/o della documentazione presentata.

In successiva seduta pubblica si procederà all'apertura della Busta 3) "OFFERTA ECONOMICA" e all'assegnazione del relativo punteggio.

La Commissione, al termine della valutazione delle offerte pervenute, stilerà apposito verbale contenente la graduatoria di aggiudicazione provvisoria. Successivamente, espletate le procedure di legge, il Dirigente Servizio Patrimonio, con proprio atto, procederà all'aggiudicazione definitiva.

A parità di punteggio finale la scelta del contraente sarà effettuata secondo le seguenti priorità:

- 1) Maggior punteggio nella valutazione del progetto tecnico-economico
- 2) Maggior punteggio nella realizzazione delle attività previste dall'art. 2 della L. 141/2015 " Disposizioni in materia di agricoltura sociale"
- 3) Maggior punteggio nella valutazione dell'offerta economica

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta purché conveniente o idonea.

## **9. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE MAX PUNTI 100**

Le offerte saranno valutate dalla Commissione secondo i criteri e i punteggi riportati nella tabella sottostante, l'aggiudicazione verrà effettuata sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo.

**Elementi di valutazione qualitativi (max punti 50)**

N.	CRITERIO	Max Punti
1	Sviluppo di sinergie e cooperazioni con entità nell'ambito sociale, con particolare riferimento al Centro Socio Educativo Riabilitativo "Montepacini" nonché con le attività programmati dal Comune di Fermo per il Centro Estivo in campagna.	10
2	Programma di sviluppo della filiera corta delle produzioni locali a carattere biologico, della collaborazione e del lavoro in rete tra tutti i soggetti del territorio impegnati sui temi del cibo sostenibile, della cultura della sostenibilità e della tutela dell'ambiente e del paesaggio	10
3	Qualità dell'esperienza maturata in analoghe attività di agricoltura sociale espletate ed in corso	14
4	Relazione descrittiva del programma di intervento proposto completa di business plan su 15 anni che sintetizzi i contenuti e le caratteristiche del progetto imprenditoriale incentrato sull'agricoltura sociale (business idea) comprensivo dei dati economico-finanziari caratterizzanti il progetto stesso (sostenibilità in termini economici, temporali, posti di lavoro da realizzare), partecipazione a consorzi di filiera corta ecc.	16

**Elementi di valutazione quantitativi**

N.	CRITERIO	Max Punti
1	N. di attività sociali art. 2 L. 141/2015 (minimo tre obbligatorie)	20
2	Numero minimo di persone disabili e/o persone svantaggiate che si prevede di coinvolgere nel progetto (base quinquennale).	10
3	<div> <div> Prospettive occupazionali che si prevede di raggiungere (sia con riferimento a percorsi lavorativi/riabilitativi per persone disabili - svantaggiate sia con riferimento a persone non svantaggiate); espresse in numero di posti di lavoro full-time equivalenti e con riferimento a 5 anni dall'avvio del contratto di affitto. </div> <div> 3.1 Max 6 punti per assunzione di lavoratori disabili/svantaggiati  3.2 Max 4 punti per assunzione lavoratori non svantaggiati </div> </div>	10
4	Offerta economica: all'offerta più alta pervenuta verranno attribuiti 10 punti. Le altre offerte verranno valutate in proporzione secondo la seguente formula: $OC \times 10 : OC_{max}$ in cui: OC= offerta complessiva; $OC_{max}$ = offerta complessiva massima	10

**VALUTAZIONE ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA**

Per quanto riguarda la valutazione degli elementi qualitativi il punteggio verrà assegnato da ciascun componente della Commissione giudicatrice in ragione dell'esercizio della propria discrezionalità, con riferimento a una scala costituita da quattro livelli di giudizio:

- 1) Ottimo
- 2) Buono
- 3) Sufficientemente adeguato
- 4) Inadeguato



A ogni giudizio corrispondo i coefficienti di seguito indicati:

- 1) Ottimo: 1;
- 2) Buono: 0,75;
- 3) Sufficientemente adeguato: 0,50;
- 4) Inadeguato: 0;

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà alla trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

I coefficienti definitivi verranno poi moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile a ciascun sub-elemento di natura qualitativa.

**Riparametrazione elementi di natura qualitativa:** la riparametrazione verrà applicata in riferimento al punteggio complessivo degli elementi qualitativi (1+2+3+4), ottenuto da ciascun offerente. Pertanto il miglior punteggio assegnato agli elementi di natura qualitativa verrà rapportato al valore massimo attribuibile (punti **50**), mentre gli altri verranno adeguati proporzionalmente.

## **VALUTAZIONE ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA**

### Elemento 1

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$\frac{As \times 20}{As \max}$$

dove:

As = Numero attività sociali indicate meno tre (obbligatorie)

### Elemento 2

Al Concorrente che avrà offerto il coinvolgimento di persone svantaggiate e/o disabili più alto verrà attribuito il punteggio massimo di **punti 10**; gli altri sono calcolati in proporzione.

### Elemento 3

3.1 Al Concorrente che avrà offerto il numero di assunzioni di lavoratori svantaggiati e/o disabili più alto verrà attribuito il punteggio massimo di **punti 6**; gli altri sono calcolati in proporzione.

3.2 Al Concorrente che avrà offerto il numero di assunzioni di lavoratori non svantaggiati più alto verrà attribuito il punteggio massimo di **punti 4**; gli altri sono calcolati in proporzione.

**Riparametrazione elementi di natura quantitativa:** la riparametrazione verrà applicata in riferimento al punteggio complessivo degli elementi quantitativi (1+2+3+4), ottenuto da ciascun offerente. Pertanto il miglior punteggio assegnato agli elementi di natura quantitativa verrà rapportato al valore massimo attribuibile (punti **50**), mentre gli altri verranno adeguati proporzionalmente.

## **10. DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione di gara è costituita da:

- Allegato “A”, avviso di procedura aperta;
- Allegato “B”, domanda di partecipazione;
- Allegato 1, riferimenti catastali;
- Allegato 2, mappa catastale;
- Allegato 3 planimetria sub 2
- Tavola U di cui all’Autorizzazione n. 29 del 8/1/2014 per l’esercizio del Centro Socio Educativo Riabilitativo diurno “Montepacini”;

reperibili presso l’Ufficio Patrimonio del Comune di Fermo; visionabili e scaricabili al seguente indirizzo [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it) ( Bandi e Gare ) oppure telefonicamente al n. 0734.284305.

## **11. RICHIESTA DI EVENTUALI CHIARIMENTI**

Per ulteriori chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Fermo, anche telefonicamente dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 (0734/284305 - 284277 ).

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line ed è inserito sul sito internet comunale: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it) nella sezione "bandi e gare".

## **12. VERIFICHE E CONTROLLI**

Il Comune di Fermo e la Commissione di Gara si riservano di effettuare in ogni momento del procedimento verifiche, controlli, riscontri circa la veridicità, attendibilità, attualità, congruità di dichiarazioni, documentazioni e offerte presentate in sede di gara dai concorrenti.

L'accertamento della mancanza o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l' applicazione delle sanzioni di legge.

Il Comune di Fermo si riserva di chiedere all' affittuario dati e informazioni finalizzati all' espletamento delle attività di monitoraggio e valutazione del progetto presentato in sede di offerta.

L'affittuario si impegna a predisporre e consegnare al Comune, a semplice richiesta, con cadenza annuale, una relazione sullo stato di avanzamento del progetto presentato in sede di offerta.

## **13. TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Secondo la normativa vigente, il trattamento dei dati sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti.

Ai sensi dell' art. 13 del d.lgs. 196/2003, si fornisce la seguente informativa:

1. i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla presente procedura di gara per la concessione in affitto di un fondo rustico.
2. Il conferimento dei dati richiesti, sia in sede di gara, sia ad avvenuta aggiudicazione, ha natura obbligatoria. A tale riguardo si precisa che:
  - a) per i documenti da presentare ai fini dell' ammissione alla gara, la ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesti, a pena di esclusione dalla gara medesima;
  - b) per i documenti da presentare ai fini dell' eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionata con la decadenza dell' aggiudicazione.
3. i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
  - a) al personale dipendente del Comune di Fermo, responsabile del procedimento o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
  - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi di legge;
  - c) ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di contratti pubblici.
4. I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell' autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell' ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti.
5. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza.
6. L' interessato ha diritto di ottenere la conferma circa l' esistenza di dati che lo riguardano, di conoscere la loro origine, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata nonché ha diritto di ottenere l' aggiornamento, la rettifica, l' integrazione dei dati, la loro

cancellazione, la trasformazione in forma anonima, blocco in caso di trattazione in violazione di legge ed infine il diritto di opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento, al trattamento al fine di invio di materiale pubblicitario, di vendita diretta, di compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, come previsto dall' art. 7 del d.lgs. 196/2003.

7. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fermo con sede legale in Fermo (FM) via Mazzini n. 4, nella persona del Dirigente Settore Patrimonio, mentre l' elenco nominativo dei responsabili può essere richiesto al seguente indirizzo e-mail: [saturnino.diruscio@comune.fermo.it](mailto:saturnino.diruscio@comune.fermo.it) .
8. Con la sottoscrizione dell' offerta, la ditta dichiara di avere ricevuto l' informativa di cui all' art. 13 del d.lgs. 196/2003 ed esprime il proprio consenso al trattamento dei dati ai sensi dell' art. 23 del d.lgs.196/2003.

Fermo, li 20 Giugno 2016

F.to il Dirigente – Dott. Saturnino Di Ruscio