



## **CITA' DI LAMEZIA TERME**

(Provincia di Catanzaro)

### **SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

---

## **AVVISO PUBBLICO**

**PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE DESTINATO ALLA  
"CASA DEI VINI E SAPORI DI LAMEZIA"  
FINALIZZATO ALLA PROMOZIONE DELLE ECCELLENZE ALIMENTARI E  
VITIVINICOLE PRESSO L'EX SEDE DELL'ENOTECA REGIONALE.**

### **IL DIRIGENTE**

nel rispetto di quanto previsto dal vigente regolamento per la concessione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà del Comune di Lamezia Terme approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 17/02/2017 e modificato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 11 del 22/02/2021, in attuazione degli indirizzi forniti con deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 18/02/2025

### **RENDE NOTO**

che è indetta procedura aperta per l'individuazione di un operatore economico qualificato, in possesso dei requisiti di legge, ai sensi del vigente "Regolamento per la concessione in uso a terzi dei beni immobili di proprietà del Comune di Lamezia Terme", al quale affidare la concessione del bene immobile in Corso Vittorio Emanuele di Lamezia Terme mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la realizzazione della **"Casa dei vini e dei sapori di Lamezia"**.

### **1 – OGGETTO**

La procedura ha per oggetto l'assegnazione in concessione onerosa del bene immobile sito in Corso Vittorio Emanuele di Lamezia Terme, distinto in catasto alla sezione Sambiasse, Foglio 84 particella 806 sub 4, facente parte del patrimonio del Comune di Lamezia Terme.

L'immobile consiste in un unico corpo di fabbrica a quattro livelli fuori terra, già individuato quale *"Casa dei Vini di Calabria"* a destinazione di promozione culturale delle eccellenze alimentari e vitivinicole, che si realizza anche attraverso la somministrazione di alimenti e bevande.



## CITA' DI LAMEZIA TERME

(Provincia di Catanzaro)

### SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

---

## 2 – DURATA, FINALITA' E CANONE

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione e non potrà essere né prorogata né rinnovata in modo tacito.

Ai sensi dell'art. 4 comma 7 lettera a) del citato regolamento per la concessione degli immobili comunali, ci si rivolge ad operatore economico qualificato, in sinergia con associazioni culturali e/o di settore, in possesso dei requisiti di legge per la somministrazione di alimenti e bevande, a fronte del quale l'assegnatario assume l'impegno a:

- realizzare a propria cura e spese le ulteriori ed eventuali opere necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi gli arredi/attrezzature, compresa altresì l'esecuzione, per tutta la durata del rapporto, del servizio di apertura, chiusura, gestione e pulizia dell'intero immobile concesso;
- redigere ed attuare uno specifico progetto di valorizzazione culturale, turistica e commerciale, incentrato sulla riqualificazione urbana e il rilancio economico del territorio per la creazione della "Casa dei Vini e Sapori di Lamezia"; il progetto dovrà dunque prevedere, per esempio, la creazione di sale espositive, di una biblioteca enologica, la realizzazione di eventi, degustazioni, mostre e attività formative oltre a favorire il dialogo tra produttori locali. La "Casa dei Vini e Sapori di Lamezia" dovrà, inoltre, divenire centro per la valorizzazione delle indicazioni geografiche, comprendente la promozione e la tutela dei prodotti DOP, IGP e delle altre indicazioni geografiche regionali.

Tenuto conto delle modalità di determinazione del canone previste all'art. 5 comma 1 del medesimo regolamento e delle richieste attività di servizio a favore dei cittadini, il canone concessorio annuo da corrispondere al Comune di Lamezia Terme sarà pari a ad €7.512,00 oltre IVA. Ai fini dell'affidamento del bene, tale importo minimo è soggetto a rialzi minimi di €100,00.

Tenuto conto della durata decennale dell'affidamento, il valore commerciale dell'affidamento è valorizzato in €75.120,00 oltre IVA.

## 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno dichiarare **a pena di esclusione** quanto specificato nel **MODELLO 1** allegato al presente avviso ed in particolare:

- il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 59 del 26/03/2010 "*Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali*
- l'assenza di motivi, di qualunque natura, che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;



## **CITA' DI LAMEZIA TERME**

(Provincia di Catanzaro)

### **SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

- di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso;
- di non avere posizioni di morosità, debiti pregressi per tributi ed altro e/o contenziosi nei confronti del Comune di Lamezia Terme;
- l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza, in materia di contribuzione e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alle procedure ad evidenza pubblica;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile, con il rappresentante del Comune di Lamezia Terme ed aver acquisito la relativa attestazione che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;
- di impegnarsi a mantenere l'offerta fissa ed irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 del C.C., per un periodo pari a centoottanta giorni dalla data dell'offerta;
- di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

#### **4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del titolare della Concessione le seguenti attività:

- ☐ realizzare quanto previsto nel progetto tecnico gestionale presentato in sede di partecipazione alla procedura di cui al presente avviso;
- ☐ provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- ☐ provvedere a propria cura e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento della struttura, nel rispetto del progetto tecnico gestionale presentato in sede di gara;
- ☐ farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari nel corso della gestione;
- ☐ provvedere a propria cura e spese, alla voltura ed al pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa), oltre che alla realizzazione di eventuali allacci o all'attivazione/intestazione o voltura delle stesse relativamente all'immobile;
- ☐ adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;



## **CITA' DI LAMEZIA TERME**

(Provincia di Catanzaro)

### **SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

- ☐ assumere la responsabilità verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
- ☐ firmare il contratto di concessione nel giorno e ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

### **5 - GARANZIE**

All'atto della stipula della convenzione il concessionario dovrà prestare idonea cauzione nella misura pari a due annualità del canone di concessione.

La cauzione costituita nelle forme di legge, è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione da sottoscrivere, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione, per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

La suddetta cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione Comunale l'esperimentarsi di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del comune.

Il pagamento della cauzione dovrà avvenire a mezzo versamento da effettuarsi, in favore del Comune di Lamezia Terme, presso la Tesoreria Comunale secondo le modalità che saranno comunicate all'affidatario del bene prima della sottoscrizione della convenzione.

Qualora tale cauzione venga prestata tramite fidejussione, la stessa deve possedere i seguenti requisiti:

- a. emessa da compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario, iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 285/93, autorizzato al ramo cauzioni;
- b. risulta escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 cc;
- c. riporta l'esplicita rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 cc) e ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 cc;
- d. risulta escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.

La fideiussione ha efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la



## **CITA' DI LAMEZIA TERME**

(Provincia di Catanzaro)

### **SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

---

quale sarà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione.

Il concessionario è tenuto inoltre alla stipula di adeguata polizza di R.C.T. a tutela della sicurezza e della incolumità degli utenti delle strutture per tutto il periodo di durata della concessione, vincolata al Comune di Lamezia Terme, con un massimale per sinistro pari ad almeno 1.000.000,00 euro (unmilione/00). La polizza dovrà inoltre garantire i danni arrecati nell'immobile a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all'immobile stesso, manlevando il Concedente da ogni responsabilità.

Il concessionario dovrà, alla firma del contratto, consegnare copia della polizza unitamente alla quietanza di pagamento del premio e dovrà, a sua esclusiva cura, trasmettere al Comune tutte le quietanze previste per gli anni successivi.

### **6 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere 3 BUSTE sigillate

- **A – documentazione amministrativa**
- **B – progetto tecnico gestionale” (busta chiusa)**
- **C – proposta economica” (busta chiusa).**

La busta **A – documentazione amministrativa** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione:

- **MODELLO 1 - ISTANZA DI AMMISSIONE**, esclusivamente nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente avviso, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica, leggibile, di un valido documento di identità del richiedente.

Il concorrente è altresì obbligato ad indicare il domicilio fisico o digitale o l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata al quale inviare le comunicazioni relative al presente avviso.

- Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile

La busta **B – progetto tecnico-gestionale**: dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

**RELAZIONE** descrittiva che illustri sinteticamente il progetto tecnico gestionale della "**Casa dei Vini e Saperi di Lamezia**", descrivendo in particolare l'organizzazione dell'attività, il progetto di allestimento dell'immobile, indicando ad esempio la dotazione di attrezzature e complementi di arredo la sistemazione degli spazi finalizzati alla migliore realizzazione del progetto di promozione culturale, commerciale e turistica dei vini e dei sapori del territorio.



## CITA' DI LAMEZIA TERME

(Provincia di Catanzaro)

### SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

**La busta C – proposta economica** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione: **MODELLO 2 - OFFERTA**. La proposta economica, presentata come da schema allegato al presente avviso e sottoscritta dal richiedente, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il **canone concessorio annuo** offerto, da corrispondere all'Amministrazione Comunale. Il canone annuo non potrà essere inferiore ad €7.512,00 oltre IVA. Ai fini dell'affidamento del bene, tale importo minimo è soggetto a rialzi minimi di €100,00.

L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

A pena di esclusione la domanda, completa della relativa documentazione, dovrà pervenire **in busta chiusa e sigillata** con ceralacca o mediante materiale plastico come striscia incollata, al Comune di Lamezia Terme – Ufficio Protocollo – via sen. A. Perugini, 15/C – 88046 Lamezia Terme, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna a mano all'Ufficio Protocollo **entro e nonoltre le ore 12.30 del giorno 02/05/2025.**

**Sulla busta dovrà essere indicato come oggetto: “AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE DESTINATO ALLA "CASA DEI VINI E SAPORI DI LAMEZIA" FINALIZZATO ALLA PROMOZIONE DELLE ECCELLENZE ALIMENTARI E VITIVINICOLE PRESSO L'EX SEDE DELL'ENOTECA REGIONALE.”.**

Non saranno in ogni caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o con modalità difformi da quelle indicate.

### 7- CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto affidatario della Concessione, tra le proposte pervenute, avverrà con i seguenti criteri ed a questo proposito saranno pertanto tenute in considerazione sia la proposta economica, che il **progetto tecnico-gestionale**.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio per il Progetto Tecnico – Gestionale (massimo punti 80/100) sarà applicata la seguente griglia degli indicatori aggiuntivi con assegnazione massima del punteggio così articolata:

1. Qualità del progetto culturale, turistico e commerciale. - **max 30 punti**
2. Coinvolgimento produttori locali, sinergia con associazioni di categoria e/o settore. - **max 15 punti**
3. Proposte di eventi o attività per la promozione del territorio. - **max 10 punti.**
4. Progetto di allestimento e di arredo nel rispetto della identità dell'immobile - **max 5 punti.**
5. Rapporti di collaborazione con associazioni culturali ed artistiche. - **max 5 punti;**
6. Iniziative con sconti sulle consumazioni, gestione eco-sostenibile - **max 5 punti**
7. Programma di apertura e modalità di gestione – **max 5 punti**
8. Piano di manutenzione ordinaria del bene – **max 5 punti**



## **CITA' DI LAMEZIA TERME**

(Provincia di Catanzaro)

### **SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

---

Ai fini dell'attribuzione del punteggio della Proposta Economica (massimo punti 20/100) sarà applicata la seguente formula:

Il canone offerto non può essere inferiore al canone minimo.

CANONE MINIMO: €7.512,00 oltre IVA.

Offerta concorrente: canone offerto – canone minimo

Punteggio: offerta del concorrente / offerta massima x 20

In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio.

## **8 – ESAME DELLE DOMANDE**

Le domande presentate entro i termini sopra indicati saranno esaminate da apposita commissione valutatrice nominata con determina dirigenziale.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica dell'ammissione, tramite l'esame della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente, la commissione, in seduta riservata, valuterà le proposte tecniche e le proposte economiche e attribuirà i relativi punteggi.

L'Amministrazione, a seguito della formulazione della graduatoria da parte della Commissione, procederà alla verifica circa la veridicità della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente risultato primo in graduatoria e, all'esito positivo delle verifiche, con determinazione dirigenziale provvederà all'affidamento della concessione in oggetto. L'eventuale esito negativo delle suddette verifiche comporterà l'esclusione del primo classificato e lo scorrimento della graduatoria.

## **9 – AVVERTENZE**

L'affidamento potrà essere effettuato anche in presenza di una sola offerta.

Il presente avviso non impegna in alcun modo il Comune di Lamezia Terme, che potrà non procedere all'affidamento o sospendere rinviare o annullare in qualsiasi momento la presente procedura per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che i partecipanti possano vantare al riguardo alcuna pretesa né rimborso spesa.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile ai sensi dell'art.1329 c.c. per un periodo pari a centoottanta giorni dalla presentazione dell'offerta, pertanto, sono immediatamente vincolanti per il proponente.

## **10 – INFORMATIVA**





## **CITA' DI LAMEZIA TERME**

(Provincia di Catanzaro)

### **SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

Sede Uffici: III° piano Palazzo di Città - Via Sen. A. Perugini 15/C – 88046 Lamezia Terme

Pec: protocollo@pec.comunelameziaterme.it – email dirigente: p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it – Tel.: +39 0968207208

I dati personali saranno trattati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. 30/06/2003, n. 196 (così come modificato dal D.lgs 10/08/2018, n. 101) e dal Regolamento UE 2016/679, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

### **11 – INFORMAZIONI**

Per informazioni è possibile contattare la segreteria del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e del Territorio Comunale dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12 al n.ro 0968/207336 ovvero mediante email all'indirizzo p.nicotera@comune.lamezia-terme.cz.it

È onere dei partecipanti concordare la data per un sopralluogo da effettuare alla presenza di personale del Comune; la relativa attestazione acquisita dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;

**Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale Calabria

**Procedure di ricorso** Il ricorso avverso il presente avviso deve essere notificato nel termine di sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dello stesso ai sensi del D.Lgs. 104/2010.

### **12- PUBBLICAZIONE**

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune [www.comune.lamezia-terme.cz.it](http://www.comune.lamezia-terme.cz.it) e sul sito informatico del Comune di Lamezia Terme nella sezione *Bandi di gara e Amministrazione Trasparente*.

#### **ALLEGATI:**

- **Modello 1 (istanza con dichiarazioni)**
- **Modello 2 (offerta economica)**
- **Attestazione avvenuto sopralluogo**
- **Tavole grafiche**
- **Schema di concessione**

Lamezia Terme, lì 31/03/2025

IL DIRIGENTE/RUP Ing Pasqualino NICOTERA