

COMUNE DI FINALE LIGURE

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO ARTIGIANALE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA BERETTA 4 A FINALBORGO

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riferimento alle competenze del Consiglio Comunale e agli artt. 42 49 107 e 134;
- la Determinazione Dirigenziale n. 1475 del 27/12/2023 che approvava il progetto di ristrutturazione e l'affidamento dei lavori relativamente ai locali di proprietà comunale siti in Via Beretta 4;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 24/05/2024 che stabiliva di avviare l'iter di mutamento della destinazione d'uso di locali di proprietà comunale siti in Finalborgo, catastalmente identificati come magazzini, al fine di inquadrarli quali "laboratori" per incentivare l'utilizzo artigianale, di maggior qualità ed interesse, di detti spazi;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 29/07/2026 che approva i criteri e le specifiche descritte nel presente bando relativamente all'assegnazione in locazione ad uso artigianale dell'immobile comunale sito in Via Beretta 4 – Finalborgo.

CONSIDERATO che il Servizio Patrimonio - Area 4 Ufficio Tecnico ha individuato, tra gli altri, il locale di cui in oggetto tra quelli meritevoli di mutamento di destinazione d'uso per poterli destinare a "laboratorio" artigianale;

RAVVISATA la necessità di procedere con l'assegnazione del locale individuato, da tempo ristrutturato e disponibile;

Il Comune di Finale Ligure intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) un immobile facente parte del patrimonio disponibile dell'ente, sito in via Beretta 4 e identificato catastalmente al foglio 37 mappale 938 sub. 2 da destinarsi esclusivamente ad attività di laboratorio artigianale con annessa esposizione/vendita diretta.

ART. 1 – FINALITÀ DELL'AVVISO

Il Comune nell'ambito delle politiche di promozione turistica e del sostegno alle attività artigianali di Finalborgo intende concedere in locazione l'immobile sito in Via Beretta 4 secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio dell'offerta **Economicamente più vantaggiosa** basata sul miglior rapporto qualità/prezzo.

L'Amministrazione Comunale, mediante il presente avviso, persegue le finalità di interesse pubblico di:

- promozione turistica del territorio;
- valorizzazione dell'artigianato tradizionale ligure e finalese;
- sostegno ad attività produttive a carattere identitario, culturale e territoriale;
- incentivazione del recupero e della trasmissione dei mestieri tradizionali;
- favorire iniziative culturali, formative, divulgative e sociali rivolte alla cittadinanza;
- contribuire alla qualificazione del tessuto urbano, commerciale e turistico;
- valorizzare immobili comunali attraverso attività compatibili con la vocazione storica e culturale del territorio.

ART. 2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente avviso ha ad oggetto l'assegnazione del locale comunale sito in Via Beretta 4 in

Finalborgo, avente superficie di mq 40 circa. Dati catastali: N.C.E.U del Comune di Finale Ligure, Foglio 37 Mappale 938 Subalterno 2.

Il locale oggetto della locazione verrà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile è destinato allo svolgimento di attività artigianale artistiche, tradizionali liguri di lavorazione di pelle, ardesia, oro, carta, ceramica, tessuti, metalli ornamentali, legno e affini, materiali lapidei, moda ed accessori e vetro. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a laboratorio artigianale ed esposizione e vendita diretta dei prodotti realizzati nel laboratorio.

Sono vietate attività diverse da quelle previste dal presente avviso. Nell'unità immobiliare di cui al presente bando sono vietate le seguenti attività: attività di mera rivendita commerciale, attività industriali, attività prive di produzione diretta all'interno del laboratorio, sexy shop, sala giochi, disco pub, alimentari.

ART. 3 – ATTIVITÀ AMMESSE

Sono ammesse attività artigianali coerenti con le tradizioni produttive storiche liguri e finallesi, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Ardesia della Val Fontanabuona
- Arte orafa
- Carta, tipografia e attività affini
- Ceramica
- Damaschi e Tessuti di Lorsica
- Ferro battuto ed altri metalli ornamentali
- Filigrana di Campo Ligure
- Lavorazioni in pelle
- Legno e affini
- Materiali lapidei
- Moda ed accessori
- Vetro

L'Amministrazione si riserva di valutare l'ammissibilità di ulteriori attività purché coerenti con le finalità del presente avviso.

ART. 4 – DURATA

La durata della locazione è fissata in anni sei (6) rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78 a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eventuale rinnovo o proroga nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

ART. 5 – CANONE

Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in **€ 2.400,00** oltre IVA se dovuta.

Il canone è calcolato tenendo conto degli interventi di completamento del locale, posti a carico del locatario, necessari per renderlo adeguato, a norma ed utilizzabile secondo le normative igienico sanitarie e di sicurezza vigenti.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in rialzo.

Il canone sarà soggetto agli aggiornamenti previsti dalla normativa vigente.

ART. 6 - SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che sia in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e iscritto all'Albo Imprese Artigiane della Camera di Commercio Riviére di Liguria Imperia La Spezia Savona

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo l'Allegato A dovrà:

1. essere redatta in marca da bollo da **€ 16,00** allegando una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:
 - a) per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);
 - b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
 - c) l'attestazione di presa visione dell'immobile da rilasciarsi a cura del responsabile del procedimento o suo delegato, dal quale risulti che, previa identificazione anagrafica e della qualifica, la persona fisica o società come rappresentata dal titolare o dal legale rappresentante, ha preso visione dell'immobile. La presa visione potrà essere effettuata durante gli orari di apertura al pubblico previo appuntamento telefonico con il RUP
 - d) di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
4. contenere una dichiarazione che attesti:
 - a) di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
 - b) di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59,
 - c) di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;
 - d) di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, l'attività artigianale nel rispetto delle norme di legge e di settore;
 - e) di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, la polizza fideiussoria che copra il Comune in caso di mancato pagamento del canone e le polizze assicurative del bando che tengano indenne il Comune proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione al presente bando i soggetti (persone fisiche o giuridiche) che abbiano debiti di qualunque natura nei confronti del Comune o che abbiano già avuto precedenti rapporti gestori con il Comune e che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo.

ART. 7 - OBBLIGHI PRINCIPALI DEL CONDUTTORE

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) esercitare almeno una delle attività di cui all'art. 6 del presente bando;
- b) astenersi dall'esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, l'attività di commercio di prodotti alimentari e non alimentari e qualsiasi altra attività non riconducibile alle attività di cui alla precedente lettera a);
- c) garantire l'effettivo e diretto esercizio dell'attività artigianale e l'apertura al pubblico in almeno il 70% della somma di tutti i fine settimana e dei giorni festivi dell'anno ed in almeno il 90% della somma di tutti i giorni della stagione estiva individuata con decorrenza dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno, salvo comprovati motivi che ne giustifichino la chiusura;
- d) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività e tutti i permessi e le relative istanze necessarie alla realizzazione del progetto presentato in sede di gara saranno ad esclusivo carico del conduttore.

ART. 8 - REQUISITI PROFESSIONALI

E' ammesso a partecipare alla gara chi possenga alla data di sottoscrizione del contratto di concessione il seguente requisito:

Iscrizione all'Albo Imprese Artigiane della Camera di Commercio Riviere di Liguria Imperia La Spezia Savona.

ART. 9 – REQUISITI DELL'ATTIVITÀ

L'attività proposta dovrà riguardare esclusivamente lavorazioni riconducibili all'artigianato tradizionale ligure e finalese e dovrà essere garantita:

- la produzione diretta all'interno del locale;
- la prevalenza della lavorazione artigianale rispetto alla vendita;
- la coerenza culturale e territoriale dell'attività.

ART. 10 – SOPRALLUOGO

È obbligatorio visionare l'immobile oggetto del presente bando, prenotando l'appuntamento ai seguenti indirizzi email:

irene.salvaterra@comunefinaleligure.it alberto.casanova@comunefinaleligure.it e indicando un recapito telefonico al quale poter essere ricontattati.

ART. 11 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta dovrà essere sigillato (l'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno:

- mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, indirizzo e-mail e PEC laddove esistente cui inviare le comunicazioni relative);
- destinatario (Comune di Finale Ligure - Protocollo – Via Tommaso Pertica 29 - 17024 Finale Ligure);

la dicitura: *“AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO ARTIGIANALE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA BERETTA 4 A FINALBORGO” – NON APRIRE.*

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 19 ottobre 2026

al seguente indirizzo:

Comune di Finale Ligure - Protocollo – Via Tommaso Pertica 29 - 17024 Finale Ligure.

Non verranno tenute in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopraindicato.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

Il Comune di Finale Ligure non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

All'interno del plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura "A – Documentazione amministrativa";
- una busta con dicitura "B – Proposta progettuale e professionale";
- una busta con dicitura "C – Offerta Economica"

1) La **BUSTA A - "Documentazione Amministrativa"** dovrà contenere a pena di esclusione:

a) domanda di partecipazione alla procedura, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (ALLEGATO A), redatta in carta resa legale applicando una marca da bollo da euro 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante e corredata da:

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore
- copia fotostatica del codice fiscale del richiedente
- visura camerale (in caso di persona giuridica)

Saranno escluse le domande non sottoscritte dal legale rappresentante e quelle non corredate dal documento di identità del sottoscrittore.

2) La **BUSTA B - "Proposta Progettuale"** dovrà contenere a pena di esclusione:

a) una relazione illustrativa sintetica (max. 4 pagine fronte/retro, formato A4, della dimensione 12) sottoscritta dall'istante, che presenti l'offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'ART. 13 titolato "Criteri di valutazione".

b) una relazione illustrativa sintetica (max. 4 pagine fronte/retro, formato A4, della dimensione 12) sottoscritta dall'istante, che presenti l'offerta formativa. Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un'articolazione interna secondo il contenuto dei sub-criteri di cui all'ART. 13 titolato "Criteri di valutazione".

c) tutti gli elaborati grafici, come planimetrie e sezioni (in scala e in formato PDF), necessari a fornire una chiara descrizione della progetto edilizio e di distribuzione interna dell'immobile.

d) eventuale attestato di possesso del marchio "Artigiani in Liguria" per l'attività proposta ed eventuali attestati partecipazione a corsi di formazione riconosciuti da Regione Liguria attinenti l'attività artigianale proposta nel progetto.

Gli attestati di cui al punto 3d) devono essere a nome del legale rappresentante.

Saranno esclusi i progetti non sottoscritti dal legale rappresentante

3) La **BUSTA C - "Offerta Economica"** dovrà contenere a pena di esclusione:

a) Offerta economica espressa in cifre e in lettere, del tutto conforme al fac-simile allegato al presente Bando (ALLEGATO B), debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri e corredata dagli allegati ivi indicati.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

ATTENZIONE: Il prezzo offerto deve essere al rialzo (né pari né inferiore) rispetto al prezzo a base di gara e dovrà essere espresso in Valore monetario e non in percentuale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Saranno escluse le offerte non sottoscritte dal legale rappresentante.

Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto di procura, anche in copia.

Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo/Consorti di Concorrenti costituiti o costituendi:

- nell'ambito della Busta "A - Documentazione amministrativa", oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituito) oppure dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo (in caso di RTI o Consorzio costituendo);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 1a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta progettuale di cui al punto 2a) e 2b) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- l'offerta economica di cui al punto 3a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo.

ART. 12 – COMMISSIONE DI GARA

Negli appalti pubblici, la nomina della **Commissione giudicatrice** è obbligatoria quando si utilizza il criterio dell'**Offerta Economicamente più Vantaggiosa (OEPV)**. La commissione ha il compito esclusivo di valutare l'offerta tecnica ed economica e formulare la graduatoria.

Composizione della Commissione

- **Numero:** Membri in numero **dispari**, fino a un massimo di 5 esperti nello specifico settore oggetto del contratto.
- **Provenienza:** Sono solitamente dipendenti della stazione appaltante o degli enti beneficiari. Possono essere scelti esterni solo in caso di documentata indisponibilità interna.
- **Il RUP:** Può far parte della commissione (e presiederla) se in possesso dell'adeguato inquadramento e delle competenze tecniche necessarie.

Tempistiche: La nomina avviene tassativamente *dopo* la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

- **Trasparenza:** I curricula dei membri devono essere pubblicati contestualmente all'atto di nomina.
- **Incompatibilità:** I membri non devono aver svolto altre funzioni o incarichi per lo stesso contratto. Al momento dell'accettazione, devono dichiarare l'assenza di conflitti di interessi o cause di astensione.

ART. 13 – APERTURA BUSTE

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 20 ottobre 2026 alle ore 09,00 presso il Comune di Finale Ligure – Via Pertica 29 - Sala consiliare, salvo successive indicazioni.

ART. 14 – CRITERI DI VALUTAZIONE

La procedura ad evidenza pubblica in oggetto sarà aggiudicata con il criterio dell'**Offerta Economicamente più Vantaggiosa**.

Punteggio massimo attribuibile: 100 punti.

La Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali, sulla base dei sotto riportati criteri di valutazione:

A. OFFERTA PROGETTUALE E PROFESSIONALE - MAX PUNTI 70

1. Descrizione del progetto di recupero e utilizzo del locale, possesso di titoli specifici per l'attività proposta

Valorizzazione della produzione artigianale, qualità e originalità della produzione	15
Attrattività culturale e turistica dell'attività proposta	15
Opere di rifinitura dell'immobile e scelte di arredamento, con particolare attenzione all'estetica del locale sia interna che esterna	15
Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica (saranno apprezzate le soluzioni che favoriscono il riciclo dei materiali utilizzati per lo svolgimento dell'attività e l'utilizzo di energie rinnovabili finalizzate al contenimento dei consumi energetici)	5
Possesso del marchio "Artigiani in Liguria" per l'attività proposta	5
Corsi di formazione riconosciuti da Regione Liguria ed altri enti riconosciuti attinenti l'attività artigianale proposta nel progetto	15

Il Progetto dovrà essere sintetico, esaustivo e dettagliato e dovrà seguire i punti sopra riportati per consentire una valutazione adeguata.

B. PROGETTO FORMATIVO E DIVULGATIVO – MAX 20 PUNTI

1. Descrizione dell'offerta formativa

Attività formativa rivolta alle scuole (anche tramite associazioni presenti sul territorio)	10
---	----

C. OFFERTA ECONOMICA – MAX 10 PUNTI

1. Offerta in aumento rispetto al valore proposto con apposita perizia.

Sarà attribuito il massimo del punteggio (punti 10) al più alto canone annuo offerto mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla formula matematica meglio indicata nell'art. 15.

ART. 15 - MODALITA' DI ESPERIMENTO SELEZIONE

La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno, orario e sede che verranno comunicati ai partecipanti tramite recapito indicato nel plico e tramite avviso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente. Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti nelle modalità sopra indicate.

La Commissione esaminatrice istituita ad hoc procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la Commissione esaminatrice procederà a:

a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente bando;

b) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, nel quale documento saranno espresse le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione esaminatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica relativamente ai partecipanti per i quali sia stata definita l'ammissione a questa fase della procedura, alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Invito ed alla loro regolarità.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nell'art.13 del presente Bando.

Nel caso in cui sia dichiarata la irregolarità dell'offerta tecnica la Commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente Bando.

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente del punteggio ottenuto dallo stesso in relazione agli elementi qualitativi e provvederà alla formulazione della graduatoria finale. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato.

Con riferimento ai punteggi da attribuire in modo discrezionale ciascun componente della Commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione.

GRIGLIA DI VALORI

ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Eccellente (completo, ben articolato in ogni sua parte e ricco di elementi di peculiarità con elementi di eccellenza)	1
Ottimo (completo, ben articolato, con elementi di peculiarità e particolarmente apprezzabili)	0,9
Buono (completo e articolato, con elementi apprezzabili e interessanti)	0,8
Discreto (articolato ma non del tutto completo, con elementi più che adeguati)	0,7
Sufficiente (articolato, non completo, con elementi adeguati)	0,6
Mediocre (elementi rispondenti alle sole linee generali dell'Avviso)	0,5
Carente (carente in qualche elemento richiesto dall'Avviso)	0,4
Scarso (molto carente rispetto agli elementi richiesti dall'Avviso)	0,3
Insufficiente (quasi assenti gli elementi richiesti dall'Avviso)	0,2
Gravemente insufficiente (assenti gli elementi fondamentali richiesti)	0,1
Nessun elemento (in nessuna parte trattato l'elemento rispondente alle richieste attese)	0

Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari ed a trasformarle in coefficienti definitivi. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

Per l'attribuzione del punteggio riferito all'offerta economica, il massimo del punteggio (10 punti) verrà attribuito al più alto canone annuo offerto, al rialzo rispetto al prezzo a base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi con criterio di proporzionalità.

Il punteggio da attribuirsi in misura direttamente proporzionale verrà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$P_{ci} = \frac{C_i * 10}{C_{max}}$$

Dove:

PCi = Punteggio per il canone offerto dal singolo concorrente

Ci = canone offerto dal concorrente

Cmax = canone più alto offerto dai concorrenti

La gara, come sopra indicato, verrà aggiudicata al concorrente che, sommati i punti ottenuti per l'offerta progettuale e quelli ottenuti per l'offerta economica avrà ottenuto il maggior punteggio.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

In caso di unico concorrente non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida.

Il Comune di Finale Ligure si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

È facoltà dell'Amministrazione invitare se ritenuto necessario, i richiedenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati assegnando un breve termine per la risposta. Eventuali carenze nelle Relazioni di cui alla busta B "Progetto", invece, non potranno essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

ART. 16 - EFFETTI DELLA SELEZIONE

In base ai punteggi attribuiti verrà costituita la graduatoria. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della selezione. L'assegnazione sarà disposta con apposito provvedimento del dirigente dell'Area Tecnica nei confronti del richiedente che avrà conseguito il punteggio più alto.

Il soggetto assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di locazione in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente il Comune di Finale Ligure si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare i locali secondo l'ordine di graduatoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Finale Ligure, 17.09.2026

IL DIRIGENTE AREA 4
(Ing. Salvatore Curatolo)