



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

AVVISO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA (NON SOGGETTA AL D. LGS. N° 36/2023) PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO “BACCIOCCHI”, SITUATO IN LOC. PONTERIO.

ENTE CONCEDENTE

L'ente concedente è il COMUNE DI TODI con sede Todi, P.zza del Popolo, n° 29-30 – IV° Settore Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica – centralino Tel. 07589561 - PEC: comune.todi@postacert.umbria.it .

INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'immobile denominato “Bacciocchi” è ubicato in loc. Ponterio e distinto al N.C.E.U. del Comune di Todi al F. n° 60 part. n° 145 (fabbricato) è composto da due livelli per una superficie totale lorda di circa 250,00 mq. (Planimetria “Allegato 1”). Il Piano Seminterrato risulta essere di circa 50 mq., mentre il Piano Terra è di circa 200,00 mq.. Il fabbricato, oggetto dei lavori di ristrutturazione e riuso di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 73-2021, non risulta completato per quanto concerne le finiture del Piano seminterrato, l'impianto di riscaldamento e sostituzione degli infissi del Piano Terra, come da nota del Responsabile del settore Opere Pubbliche acquisita in atti al prot. N° 8952 del 20/3/2025, in atti conservata. Le opere da completare saranno pertanto realizzate in funzione dell'attività prescelta, a cura e spese dell'offerente. Completa il complesso immobiliare la Piazza L. Carbonari, distinta con la part. n° 1459, il tutto per una superficie totale di circa mq. 1.510,00.

Prima della firma della concessione dovrà essere ottenuta l'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004.

Il progetto per l'esecuzione dei lavori sul fabbricato “Bacciocchi”, dovrà ottenere l'approvazione della locale Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 c.4 del D. Lgs. 42/2004, se e in quanto dovuto.

L'immobile non è soggetto a vincoli urbanistici, come da nota del settore Urbanistica del 3/3/2023, acquisita in data 24/3/2025 prot. N° 9266 ed in atti conservata.

La classificazione urbanistica è quella di “*Spazi aperti pubblici – Spazi pedonali di relazione- Piazza*” e comporta una funzione pubblica dell'area e l'utilizzo, in tutto o in parte, dell'edificio in essa ricadente, come struttura avente funzione o utilità pubblica, come da nota del settore Urbanistica del 3/3/2023, sopra citata.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

INTERVENTI E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà farsi carico di tutti i lavori necessari per rendere l'immobile agibile all'uso (opere edilizie di completamento, impiantistica elettrica, idrica, climatizzazione invernale ed estiva, realizzazione servizi igienici, pavimentazioni, infissi, ecc.), secondo le prescrizioni, eventualmente, impartite preventivamente con l'autorizzazione alla concessione ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004, oltre che delle specifiche prescrizioni che saranno contenute nella autorizzazione al progetto ai sensi dell'art. 22 del medesimo D. Lgs. 42/2004.

Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario dovrà trasmettere all'Ufficio Patrimonio il computo metrico-estimativo, redatto sulla base del Prezziario Regionale in vigore, delle opere da realizzare, sulla cui congruità si dovrà esprimere il Settore Opere Pubbliche del Comune di Todi. Inoltre la rispondenza tra le opere di cui al computo metrico e quelle realizzate dovrà essere attestata con apposita dichiarazione del direttore dei Lavori, in contraddittorio con il Settore Opere Pubbliche.

Il Concessionario dovrà farsi carico altresì dell'ottenimento delle autorizzazioni e dei titoli al riguardo necessari.

Resta inoltre a carico del Concessionario l'ottenimento delle autorizzazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento delle attività, di natura commerciale e non, all'interno dell'immobile.

Al Concessionario faranno carico inoltre tutti i costi legati alla stipula del contratto di concessione che verrà sottoscritto, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario e costituzione delle garanzie richieste ai successivi punti.

In caso di rinuncia o qualora il Concessionario designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula dell'atto ovvero in caso di mancato possesso e/o di falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'affidatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, senza che lo stesso possa richiedere alcunché; in tal caso l'Amministrazione procederà all'incameramento totale della cauzione ed alla richiesta del risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale evenienza il Comune si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi avesse presentato la seconda migliore offerta ovvero di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Il Concessionario si assume ogni rischio economico e finanziario, nonché ogni responsabilità giuridica riguardo l'attuazione del progetto presentato in sede di offerta e della sua gestione.

Il Concessionario si impegna altresì a mettere a disposizione della Amministrazione comunale, per massimo 15 giornate l'anno e previo preavviso, al massimo di 15 (quindici) giorni da inoltrarsi via PEC, gli spazi concessi per manifestazioni aventi una finalità di pubblico interesse.

DURATA DELLA CONCESSIONE

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

La concessione avrà la durata di anni 15 (quindici), con decorrenza di efficacia dalla data di consegna dell'immobile che avverrà contestualmente alla firma della concessione stessa.

Alla scadenza della concessione il Comune rientrerà automaticamente nella piena disponibilità dell'immobile con l'acquisizione di ogni miglioria, accessione e addizione ad esso apportata, senza che sia dovuto alcunché dal soggetto affidatario.

Relativamente alla concessione, per le ipotesi di cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro, si rimanda a quanto previsto dallo schema di convenzione di concessione allegato.

DETERMINAZIONE CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone dell'area in oggetto ai fini della valorizzazione ed utilizzazione da parte del concessionario viene così determinato:

- Valore immobile "Bacocchi" sulla base dei valori medi OMI del Comune di Todi - ZONE PERIFERICHE – D1 – Commerciale: Negozi = 5,00 €/mq/mese:

Sup. Commerciale X Valore OMI X 12 = 200 X 5,00 X 12 = € 12.000,00/anno

- Valore immobile "Bacocchi" sulla base dei valori medi OMI del Comune di Todi - ZONE PERIFERICHE – D1 – Commerciale: Magazzini = 1,10 €/mq/mese (valore tabellare minimo OMI):

Sup. magazzino X Valore OMI X 12 = 50 X 1,10 X 12 = € 660,00/anno

VALORE ANNUO = 12.000,00+660,00 = € 12.660,00

VALORE TOTALE CONCESSIONE = 12.660,00 X 15 = 189.900,00 €

Dal valore totale della concessione sopra individuato, pari a 189.900,00 €, viene scomputato il costo che dovrà sostenere il concessionario per la sostituzione degli infissi e relative opere di completamento, pari ad 50.000,00, come da nota trasmessa via email dal settore Opere Pubbliche in data 14/2/2025; inoltre viene detratta la quota del 15% quale attività di promozione del territorio turistico, che deve essere svolta obbligatoriamente per conto del Comune di Todi avente funzione o utilità pubblica.

Per quanto sopra rappresentato il canone della concessione è determinato nel seguente modo $(189.900,00 - 50.000) \times (-15\%)$ ed è pari ad 118.915,00 €, arrotondato per eccesso ad € 119.000,00, per un **canone medio annuo** pari ad € 7.926,66 € arrotondato per difetto ad € **7.900,00** (settemilanovecento/00). Il canone medio annuo così individuato determina un **valore totale della concessione** per un importo pari ad € **118.500,00** (centodiciottomilacinquecento/00).

CANONE DELLA CONCESSIONE

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione il canone medio annuo determinato in base all'offerta presentata in sede di procedura pubblica di selezione, secondo le scansioni temporali di seguito indicate.

Il canone medio annuo, determinato in base all'offerta presentata, sarà riferito ai seguenti e puntuali valori individuati sulla stima del **valore totale della concessione** e rimodulati al fine di valorizzare l'immobile stesso, tenuto conto dell'investimento di cui il concessionario dovrà farsi carico per i lavori da eseguire sull'immobile e dell'obiettivo del suo recupero integrale e della sua valorizzazione, e viene modulato come segue:

- dalla data della stipula e fino al 31 dicembre del secondo anno successivo alla consegna € 4.500,00/una tantum;
- dal 1 Gennaio del terzo anno dalla consegna e fino al 31 dicembre del quinto anno € 3.000,00/anno (tre annualità);
- dal 1 gennaio del sesto anno dalla consegna e fino al 31 dicembre del ottavo anno € 5.000,00/anno (tre annualità);
- dal 1 gennaio del nono anno dalla consegna e fino al 31 dicembre del undicesimo anno € 10.000,00/anno (tre annualità);
- dal 1 gennaio del dodicesimo anno dalla consegna e fino al termine della concessione € 15.000,00/anno (quattro annualità).

Sono ammesse solo offerte in aumento di importo minimo di € 100,00 o multipli di € 100,00.

I valori di base, sopra indicati saranno pertanto ricalcolati uniformemente sulla percentuale di incremento del **valore totale della concessione** rispetto al valore totale della concessione posto a base di gara e pari ad € **118.500,00** (centodiciottomilacinquecento/00), senza modificare le scansioni temporali.

Il canone medio annuo di concessione sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente ad iniziare dal secondo anno successivo alle fasi scandite dai punti di cui sopra.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e quindi il Concessionario sarà individuato sulla base della valutazione complessiva della migliore offerta presentata. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta coerente con l'obiettivo della valorizzazione dell'immobile rispetto alle destinazioni d'uso ammesse.

Le offerte saranno valutate da apposita commissione giudicatrice.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, già con la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, è obbligato:

- ad avvalersi per l'esecuzione dei lavori di professionisti di provata esperienza e di imprese di costruzione in possesso di adeguata qualificazione e in regola con le vigenti disposizioni di legge in materia;

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni stadio progettuale previsto dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità, comprese quelle preposte alla tutela ai sensi del vigente D. Lgs. n. 42/2004, nonché ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

- a svolgere le attività economiche e non, di cui al progetto presentato in sede di offerta, assumendosi ogni rischio economico e finanziario al riguardo;

- a stipulare e mantenere costantemente aggiornate in ragione delle diverse fasi operative e gestionali a suo carico, a proprie spese, le polizze assicurative per rischio di esecuzione, incendio e responsabilità civile;

- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria del complesso e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, nonché alla manutenzione straordinaria per le opere direttamente eseguite ed indicate nel offerta, all'agibilità e all'uso delle aree, per l'intera durata della concessione;

- a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, con le modalità indicate nello schema di concessione;

Dalla data di consegna le spese per consumi di acqua/smaltimento liquami, energia elettrica, tassa raccolta rifiuti e quant'altro occorrente per la funzionalità dell'immobile, sono a carico del concessionario, il quale si impegna a sottoscrivere gli appositi contratti di fornitura.

Il concessionario inoltre dovrà comunque acquisire, ai sensi del Regolamento per l'Applicazione del Canone Unico Patrimoniale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 19-2021 e ss.mm.ii., le necessarie autorizzazioni per le occupazioni di suolo pubblico inerenti le manifestazione che intende svolgere nei modi e nelle forme ivi stabilite.

Al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio comunale senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il Concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente.

SOPRALLUOGO

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Il sopralluogo presso l'area in questione è obbligatorio, pena l'esclusione dalla procedura ad evidenza pubblica, e dovrà risultare da apposito attestato di visita sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione, che avrà accompagnato l'operatore. Al sopralluogo dovranno comunque essere presenti il Legale Rappresentante dell'operatore interessato a partecipare alla procedura o un suo Delegato. In caso di R.T.I, costituita o costituenda è sufficiente il sopralluogo da parte di un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto della concessione gli interessati dovranno concordare giorno e data inoltrando apposita richiesta via e-mail agli indirizzi lorella.petrella@comune.todi.pg.it o fabio.venturi@comune.todi.pg.it. Tale richiesta dovrà pervenire, al massimo, 10 (dieci) giorni prima della scadenza dell'avviso, indicando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo, numeri di telefono e indirizzo PEC per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione. Il giorno e l'orario del sopralluogo verranno fissati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo ciascun concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e ritirare il certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione da presentarsi in sede di offerta.

Con la presentazione dell'offerta si presumono conosciute da parte dell'operatore lo stato dell'immobile e, più in generale, dei luoghi, come rappresentati dalla documentazione tecnica messa a disposizione e dalle verifiche condotte dal medesimo in sede di sopralluogo.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura tutte le persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni riconosciute, fondazioni, consorzi, etc., nonché i raggruppamenti temporanei di concorrenti e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituiti dandosi atto che, in tal caso, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori che costituiranno i raggruppamenti temporanei/consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della procedura, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome proprio e per conto dei mandanti.

I consorzi stabili sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla procedura; in caso di violazione sono esclusi sia il consorzio che il consorziato.

Nel corso della durata della concessione qualora il concessionario sia un raggruppamento di soggetti e intendesse modificare la compagine dello stesso è necessario darne preventiva comunicazione all'Amministrazione comunale concedente per avere il nulla-osta.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Per partecipare alla procedura i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno dichiarare di non trovarsi in alcuna delle circostanze ostative per le quali consegue l'incapacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni ai sensi della normativa vigente.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla procedura presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con altri operatori che partecipano alla procedura singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Todi, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 (ventotto) del mese di Aprile 2025, pena l'esclusione**, a mezzo Servizio Postale, con raccomandata R.R., oppure tramite Servizi privati di recapito postale autorizzati, oppure direttamente mediante consegnata a mano, un plico debitamente chiuso, sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo (es. nastro adesivo), controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- BUSTA "A" - Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa
- BUSTA "B" - Offerta tecnico-economica

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine. Le offerte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione.

Il plico, contenente le buste "A" e "B", dovrà riportare all'esterno:

- L'indicazione del mittente;
- La dicitura ***"Non aprire - Offerta per asta pubblica indetta dal Comune di Todi – del bene immobile denominato "Bacciocchi"***.

La BUSTA "A" con riportata la dicitura "DOCUMENTI", dovrà contenere:

- 1) la domanda, come da modello allegato e la documentazione amministrativa necessaria per la partecipazione indicata nel successivo paragrafo intitolato "DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE";
- 2) l'attestazione di avvenuto sopralluogo;
- 3) il modello privacy.

La busta deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

La BUSTA “B” con riportata la dicitura “OFFERTA”, dovrà contenere:

- a) l’offerta tecnica;
- b) il piano economico finanziario;
- c) gli ulteriori documenti indicati nella “DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE”.
- d) ulteriore busta chiusa contenente l'offerta economica e vale a dire il rialzo unico rispetto alla base del **valore totale della concessione** individuato in € **118.500,00** (centodiciottomilacinquecento/00).

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La documentazione da inserire nella BUSTA “A” è la seguente:

1) **Domanda di partecipazione alla procedura**

La domanda di partecipazione alla procedura con l'indicazione del nominativo del rappresentante legale del concorrente e l' idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti. Alla domanda dovrà essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore/dei sottoscrittori. La domanda dovrà essere in regola con la vigente normativa in materia di imposta di bollo. A tal fine l'operatore economico dovrà apporre sulla stessa la marca da bollo cartacea di Euro 16,00 che sarà annullata mediante apposizione della data. Il procuratore o il mandatario deve allegare la procura ovvero il mandato collettivo con rappresentanza, in originale o copia autentica.

La domanda di partecipazione dovrà indicare:

- a) denominazione;
- b) sede legale e oggetto dell’attività del concorrente;
- c) iscrizione alla C.C.I.A.A. se ne ricorre il presupposto;
- d) natura giuridica del concorrente;
- e) n. di telefono, cellulare di riferimento e indirizzo email e indirizzo PEC;
- f) partita IVA, e/o codice fiscale;
- g) matricola azienda e sede competente INPS;
- h) codice azienda e INAIL e/o di altri Enti di iscrizione dovuti in base alla natura giuridica del concorrente;
- i) C.C.N.L. applicato ove ne ricorra il presupposto.

Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A., dichiarazione del legale Rappresentante, resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. producendo, nel contempo, copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto. Con la domanda di partecipazione, redatta unicamente sull'apposito modello fornito dall'Amministrazione Comunale concedente, il concorrente o, nel caso di RTI o consorzi, ciascun componente o costituente, chiede di essere ammesso alla procedura, dichiarando ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

- di non trovarsi né essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all’art. 94 del D. Lgs. n. 36-2023;

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle condizioni che comportano divieto, decadenza, sospensione di cui al D. Lgs. 6/09/2011, n. 159 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia(...)”;
- di accettare integralmente le condizioni indicate nell’avviso pubblico, senza condizione o riserva alcune tutte le norme generali e particolari che regolano la concessione oltre che tutti gli obblighi e condizioni riportate nell’Avviso pubblico e/o nella convenzione;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità dell'istante;
- di accettare che la concessione avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il complesso;
- di prendere atto che l’aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione del progetto o del programma di valorizzazione da parte degli Enti preposti a rilasciare a qualsiasi titolo autorizzazioni, nulla osta, etc.;
- di prendere atto che la stipula della concessione è subordinata all'autorizzazione del Ministero della Cultura – Segretario Regionale per l'Umbria di cui all'art. 57-bis d. lgs 42/2004.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, con firma olografa leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare in caso di concorrente singolo o dal rappresentante legale del soggetto mandatario.

Nell’ipotesi di RTI o Consorzi costituenti, la domanda dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di tutti i soggetti raggruppandi o costituenti o da un procuratore speciale dei medesimi. Se il concorrente è un consorzio stabile la domanda di partecipazione è sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio concorrente, nonché dai consorziati per il quale il consorzio concorre, che dovranno essere espressamente indicati.

Dovrà essere altresì prodotto atto costitutivo del RTI o del consorzio costituito, ovvero in caso di costituendo RTI o Consorzio ordinario di concorrenti l’impegno sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario che stipulerà il contratto di concessione in nome proprio e in nome e per conto dei mandanti.

2) Attestazione di sopralluogo sottoscritta da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale concedente. La mancata produzione della suddetta attestazione di sopralluogo regolarmente effettuato non comporta esclusione dalla procedura in quanto l'originale è posseduto dall'Amministrazione Comunale concedente.

3) Documento privacy, debitamente controfirmato.

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

La documentazione da inserire nella BUSTA “B” è la seguente:

a) la proposta progettuale che deve essere costituita da una Relazione Illustrativa che dovrà rappresentare:

- suddivisione della superficie complessiva nelle destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico in vigore, che per una quota di almeno il 15% dell'immobile dovrà essere dedicata ad attività di promozione della Città di Todi, rispetto a tutte le altre destinazioni ammesse. Nell'ambito della superficie dedicata all'attività commerciale, dovrà essere individuata quella destinata alla promozione, vendita e/o somministrazione di prodotti enogastronomici del territorio e artigianali, con particolare riferimento alla denominazione “DOC” del vino tuderte;

- valore economico stimato dell'investimento destinato al completamento dei lavori relativi alla attuazione della proposta progettuale formulata, tenuto conto dello stato dell'immobile in cui attualmente si trova;

- modalità organizzative che il concorrente intende adottare per la gestione dell'immobile, con particolare valutazione per il coinvolgimento di aziende del territorio;

b) il Piano Economico Finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del D. Lgs. 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della L. 1966/1939. Il Piano economico finanziario (PEF) ha la funzione di dimostrare la concreta capacità del proponente di eseguire correttamente la prestazione per l'intero arco temporale previsto, offrendo l'indicazione di un equilibrio economico-finanziario di gestione. Permette così all'Amministrazione comunale concedente di valutare l'adeguatezza della proposta e della sua effettiva realizzabilità. Nel PEF dovranno essere quindi illustrati i dati economico-finanziari a sostegno della proposta progettuale anche al fine di desumere la congruità della stessa.

c) Ulteriori documenti che la proposta, dovrà altresì contenere:

- le piante e le sezioni in adeguata scala di come verranno utilizzati gli spazi, oltre ai rendering di configurazione degli spazi esterni e relativi arredi;

- il quadro tecnico economico relativo all'investimento.

d) Offerta Economica, come da modello allegato, ovvero il rialzo unico rispetto alla base del **valore totale della concessione** individuato in € **118.500,00** (centodiciottomilacinquecento/00).

NOTA BENE L'Offerta Economica (punto d)) deve essere inserita in una busta chiusa sigillata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno: “OFFERTA ECONOMICA”

INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Nella seduta pubblica del giorno **29 (ventinove) Aprile 2025 alle ore 11:00** presso la sede istituzionale del Comune di Todi (ex Sala del Giunta), una apposita Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla procedura dei partecipanti e all'elencazione dei documenti presenti nella BUSTA “B”. Alla seduta in questione

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

potrà essere presente il legale rappresentante o altro soggetto per ciascun concorrente, munito di delega.

In seguito la Commissione, in una o più sedute riservate, valuterà le offerte e assegnerà ai singoli concorrenti il punteggio secondo i criteri previsti nel presente bando.

Laddove la Commissione lo ritenesse necessario potrà richiedere spiegazioni in merito alla proposta, che il concorrente dovrà fornire entro il termine stabilito nella richiesta. Decorso inutilmente tale termine, la Commissione procederà comunque alla valutazione dell'offerta. In successiva seduta pubblica, comunicata mediante avviso sul sito istituzionale, saranno resi noti i punteggi assegnati alle offerte e si stilerà la classifica degli offerenti.

In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, si aggiudicherà al concorrente che ha totalizzato un punteggio più alto per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

L'aggiudicazione della concessione verrà effettuata dal Responsabile del Procedimento a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. Nel caso di presentazione di una sola offerta l'Amministrazione si riserva di valutare l'offerta nel suo complesso senza attribuire i punteggi parziali.

La Convenzione di concessione verrà stipulata con riferimento allo schema allegato.

La mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario definitivo della convenzione, entro 10 (dieci) giorni dalla convocazione, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale provvisorio a titolo di penale per danni precontrattuali, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Fino alla stipula della convenzione, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione a causa di motivate ragioni d'interesse pubblico.

Sono a carico del Concessionario le spese contrattuali e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli fiscali e tributari.

Qualsiasi documentazione presentata dai partecipanti, fatta eccezione per i documenti costituenti il deposito cauzionale, non verrà restituita e s'intenderà acquisita dal Comune di Todi senza pretese di risarcimenti, indennizzi o rimborsi di qualsiasi genere da far valere nei confronti dello stesso.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La Commissione giudicatrice, riguardo le offerte ammesse, procede ad assegnare alle proposte progettuali presentate un massimo di 100 punti, così suddivisi:

- **Offerta Tecnica:** _____ massimo punti 80;
- **Offerta Economica:** _____ massimo punti 20.

Quanto alle offerte, gli elementi e i sub elementi di valutazione ed i punteggi massimi attribuibili sono i seguenti:

Offerta Tecnica

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Elemento di Valutazione	Indicatore	Punteggio massimo (per ciascun indicatore)
Suddivisione della superficie complessiva nelle destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico in vigore, che per una quota di almeno il 15% dell'immobile dovrà essere dedicata ad attività di promozione della Città di Todi, rispetto a tutte le altre destinazioni ammesse. Nell'ambito della superficie dedicata all'attività commerciale, dovrà essere individuata quella destinata alla promozione, vendita e/o somministrazione di prodotti enogastronomici del territorio e artigianali, con particolare riferimento alla denominazione "DOC" del vino tuderte.	Migliore equilibrio della soluzione proposta che sappia adeguatamente valorizzare le funzioni ammissibili, tenendo conto comunque della misura del 15%. Apprezzamento della superficie dedicata alla promozione, vendita e/o somministrazione di prodotti enogastronomici del territorio e artigianali, con particolare riferimento alla denominazione doc del vino tuderte.	40 (eccellente) 30 (buono) 20 (sufficiente) 5 (insufficiente)
Valore economico stimato dell'investimento destinato al completamento dei lavori relativi alla attuazione della proposta progettuale formulata, tenuto conto dello stato dell'immobile in cui attualmente si trova.	L'investimento più alto riceverà il punteggio massimo mentre alle restanti offerte verrà attribuito un punteggio proporzionale decrescente.	30 (Punteggio massimo conseguibile)
Modalità organizzative che il concorrente intende adottare per la gestione dell'immobile, con particolare valutazione per il coinvolgimento di aziende del territorio.	Saranno preferite, in termini di assegnazione di punteggio - ancorati alla valutazione di eccellente, buono, sufficiente, insufficiente – la conduzione diretta di almeno il 50% degli spazi e/o delle superfici del complesso.	10 (eccellente) 6 (buono) 3 (sufficiente) 0 (insufficiente)
Punteggio massimo conseguibile		80
Offerta Economica		
Elemento di Valutazione	Indicatore	Punteggio massimo
Valore economico del rialzo rispetto al valore totale della concessione posto a	Il punteggio massimo viene attribuito alla più alta offerta	20 (Punteggio massimo)

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

base di gara individuato in € 118.500,00 (centodiciottomilacinquecento/00)	mentre alle restanti offerte verrà attribuito un punteggio proporzionale decrescente.	conseguibile)
Punteggio massimo conseguibile		20
Punteggio TOTALE massimo conseguibile		100

Il Piano economico finanziario (PEF) non è oggetto di attribuzione di punteggio. La Commissione prenderà in esame il piano economico finanziario presentato da ciascun concorrente al fine di verificarne la completezza e coerenza rispetto al progetto nonché, l'equilibrio economico-finanziario della proposta. In ipotesi di non rispondenza del PEF ai requisiti previsti dal presente disciplinare, ovvero in ipotesi di inidoneità o di vizio intrinseco del medesimo PEF ad attestare la sostenibilità economico-finanziaria della proposta, la medesima è da ritenersi inficiata e verrà pertanto esclusa.

CAUZIONE

Il concorrente, a pena di esclusione e a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, dovrà presentare 30 (trenta) giorni prima del rilascio della concessione apposita cauzione. Tale cauzione avrà un importo di € 39.500,00, ovvero corrispondente a cinque annualità del canone a regime, posto a base della procedura ad evidenza pubblica, e dovrà essere svincolata alla scadenza del sesto mese successivo al termine della concessione, all'esito regolare della verifica dello stato di riconsegna dell'immobile e delle altre obbligazioni contrattuali.

La garanzia sopra indicata potrà essere costituita mediante polizza assicurativa con primaria compagnia regolarmente iscritta all'IVASS, fideiussione bancaria o versamento con bonifico bancario a favore del Comune di Todi presso la Tesoreria Comunale, gestita da INTESA SAN PAOLO S.P.A., in essere presso la Filiale Intesa San Paolo Spa n. 77591 di Todi - Via Tiberina – **IBAN: IT 56 R 03069 38701 10000046009**. Nel caso di fideiussione bancaria, questa dovrà essere prestata da istituti di credito o banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. 385/1993 oppure da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 stesso decreto. Ove la cauzione sia prestata tramite fideiussioni bancarie, polizze assicurative o fideiussioni rilasciate dagli intermediari finanziari, le medesime dovranno prevedere espressamente, pena l'esclusione, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale concedente. In caso di RTI o Consorzio da costituirsi la cauzione provvisoria deve essere intestata a pena di esclusione, a ciascun soggetto raggruppando o consorziando. La polizza fideiussoria dovrà essere consegnata in originale

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

cartaceo con firme olografe: la firma dell'assicuratore o del fideiussore deve essere obbligatoriamente autenticata da un notaio. Nell'autentica il notaio dovrà inoltre espressamente dichiarare che il fideiussore o l'assicuratore è autorizzato ad impegnare la compagnia/istituto di credito/società finanziaria relativamente al rilascio della garanzia. I documenti dovranno essere inviati, a mezzo A/R o Corriere, al Comune di Todi con sede Todi, P.zza del Popolo, n° 29-30 – IV° Settore Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica - PEC: comune.todi@postacert.umbria.it.

Non trovando applicazione il Codice dei Contratti Pubblici, non è ammessa alcuna riduzione della cauzione, nemmeno per l'ipotesi in cui il concorrente sia in possesso della certificazione di qualità.

L'incameramento totale della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione Comunale concedente, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata incamerata parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione Comunale concedente.

In caso di decadenza del contratto disposta in danno del Concessionario, prima del completamento dell'intervento, l'Amministrazione Comunale concedente ha diritto di avvalersi della/e cauzione/i definitiva/e (di cui al punto 16.1) per le maggiori spese sostenute per il completamento dei lavori, nonché per ulteriori danni conseguenti.

POLIZZE ASSICURATIVE

Il Concessionario è obbligato a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione Comunale concedente da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, a copertura dei danni subiti dall'immobile a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, ivi compresa la Responsabilità Civile verso Terzi.

Tale polizza assicurativa dovrà quindi essere stipulata nel rispetto di quanto indicato nello schema di concessione.

Il Concessionario è obbligato a produrre ulteriore polizza assicurativa di responsabilità civile, incendio, eventi atmosferici e rischio locativo come indicato nello schema di concessione.

SPESE

Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto di concessione, di registrazione e bollo sono interamente a carico del Concessionario.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Lorella Petrella, Responsabile del IV° Settore - Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Lorella Petrella – Responsabile del IV° Settore – Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica.

Tutti i dati personali di cui verrà in possesso l'Amministrazione Comunale in occasione dell'espletamento della presente procedura, verranno trattati nel rispetto del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, di seguito "GDPR" e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii.;

Il Comune di Todi opera in qualità di "titolare" in relazione al trattamento di dati personali effettuato per le finalità di cui al presente avviso.

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali da essi forniti in sede di partecipazione alla procedura o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di Todi, in qualità di titolare del trattamento, è finalizzato all'espletamento delle attività, dei compiti e degli obblighi legali connessi alla procedura di cui al presente avviso, ed avverrà, nel pieno rispetto dei principi e delle disposizioni stabilite dal GDPR e dal d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., a cura delle persone preposte al procedimento, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi. Il conferimento di tali dati è necessario per verificare il possesso dei requisiti richiesti ai fini della presente procedura, nonché, in generale, per consentirne l'espletamento.

Il trattamento di detti dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

I dati potranno essere comunicati o diffusi ad altri soggetti sempre e comunque con riferimento ad attività svolte nell'ambito del procedimento. Il candidato potrà rivolgersi all'Amministrazione Comunale per far valere i suoi diritti così come previsto del D.Lgs. 196/2003.

L'Amministrazione Comunale informa che il conferimento da parte del soggetto dei dati richiesti per accedere alle attività oggetto del presente bando, è obbligatorio ai fini del corretto espletamento della procedura di valutazione della candidatura. L'eventuale mancato conferimento dei dati richiesti potrebbe comportare l'esclusione del soggetto.

ALTRE INFORMAZIONI

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti inviando il quesito tramite PEC istituzionale: comune.todi@postacert.umbria.it indicando in oggetto "Avviso concessione immobile

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

“Bacciocchi”. Le risposte saranno rese note esclusivamente in forma anonima nella sezione dedicata alla presente procedura ad evidenza pubblica sul sito istituzionale www.comune.todi.pg.it, Inoltre potranno essere richieste informazioni e/o visionare la documentazione richiamata dal presente avviso presso il Settore IV° - Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica, con sede a Piazza di Marte, previo appuntamento, contattando: Geom. Fabio Venturi - 0758956555 e Dott.ssa Maria Elisa Bartolini - 0758956306, nelle ore d'ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e il martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:30), via e-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio comunale, nel sito istituzionale dell'ente www.comune.todi.pg.it, nella sezione “home page” e “amministrazione trasparente” sotto la sezione “Bandi di gara e contratti” ed è disponibile presso gli uffici del Settore IV° - Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica, sino al termine di **scadenza di presentazione delle domande (28/4/2025)**

Gli interessati possono ricorrere al T.A.R. Umbria, ai sensi del titolo V artt. 119 e segg. del Codice Processo Amministrativo, entro 30 giorni decorrenti dalla data di intervenuta fase di pubblicazione dell'avviso pubblico, del presente bando e dei relativi allegati.

Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione al presente disciplinare, sarà competente in via esclusiva il Foro di Spoleto.

Il Responsabile del IV° Settore
Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica
Dott.ssa Lorella Petrella

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

Provincia di Perugia

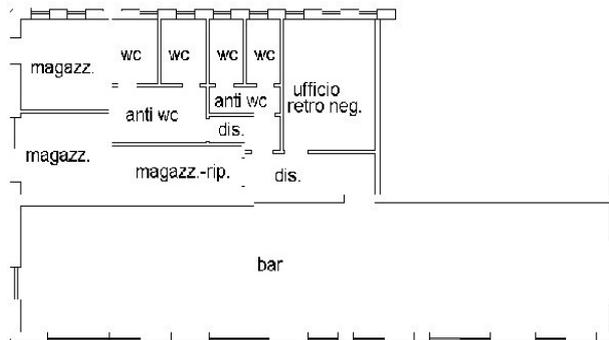
Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

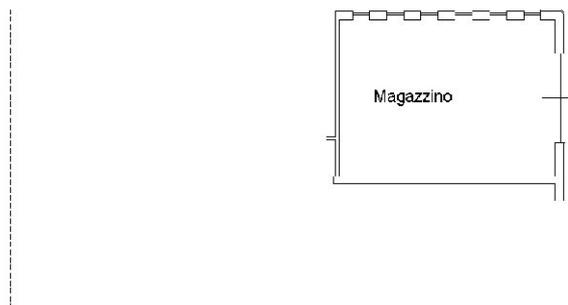
PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

PLANIMETRIE IMMOBILE “BACCIOCCHI”

Piano Terra (fuori scala)



PIANO TERRA
H=3.50



PIANO TERRA
H=4.30

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\Dav\WWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc



COMUNE DI TODI

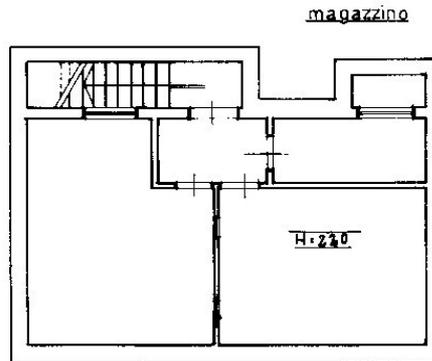
Provincia di Perugia

Piazza del Popolo 29/30 – 06059 TODI (PG)

Codice Fiscale e P.I. 00316740547

PEC: comune.todi@postacert.umbria.it

Piano Seminterrato (fuori scala)



PIANO INTERRATO

Settore IV°: Giudice di Pace, Patrimonio e Informatica

Patrimonio Sede distaccata: Piazza di Marte, n° 3 – 06059 TODI (PG)

Tel. 075/8956-217 (Responsabile Lorella Petrella), 323 (Alessandro Lorenzini), 555 (Fabio Venturi), 507 Elisa Bartolini

E-mail: nome.cognome@comune.todi.pg.it

Gli uffici ricevono su appuntamento

\\sharepoint-2019\DavWWWRoot\Patrimonio\patrimonio-privata\PATRIMONIO\BANDI ed ASTE\Bandi ed Aste 2025\Bando BACCIOCCHI 2025\X PUBBLICAZ Bando\Bozza BANDO Bacciocchi - agg 19.3.25 OK.doc