Città di Isernia

Medaglia d'Oro

AVVISO PUBBLICO ANCI PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI RIVOLTE ALL'ASSEGNAZIONE DI SPAZI/IMMOBILI PUBBLICI A GIOVANI UNDER35 PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI INNOVATIVI - PROGETTO "ISGROOVE" - CUP J51D25000150005
PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE AI SENSI DELLA LEGGE N. 392/78 DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI NEL PARCO URBANO DELLA STAZIONE, NELL'AMBITO DEL PROGETTO DENOMINATO ISGROOVE, DA ADIBIRE AD USO LISTENING BAR

AVVISO

Il Dirigente *ad interim* del Settore Affari Generali e Servizi al Cittadino

Preso atto che:
Il progetto ISGroove, co-finanziato dal bando ANCI "Avviso pubblico per la presentazione di proposte progettuali rivolte all'assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi", è finalizzato alla valorizzazione di uno spazio pubblico ubicato nel Parco Urbano della Stazione di Isernia, attraverso l'affidamento della gestione a un soggetto a integralmente composizione giovanile under 35, in coerenza con gli obiettivi di rigenerazione urbana, innovazione sociale e promozione dell'imprenditorialità giovanile previsti dal programma ANCI.
L'iniziativa mira a trasformare uno spazio pubblico attualmente sottoutilizzato in un luogo stabile di aggregazione, produzione culturale e partecipazione attiva, capace di generare valore sociale, economico e culturale per la comunità locale.
In particolare, il progetto intende:

- favorire la partecipazione e il protagonismo dei giovani attraverso opportunità di gestione, autoimprenditorialità e sviluppo di competenze;
- promuovere attività culturali, musicali, educative e formative rivolte principalmente alle giovani generazioni;
- rafforzare la funzione del Parco Urbano della Stazione quale luogo di incontro, inclusione sociale e presidio territoriale;
- sostenere modelli gestionali innovativi, economicamente sostenibili e orientati alla creazione di impatti positivi e duraturi;
- incentivare la collaborazione tra istituzioni, associazioni, scuole, università e realtà del territorio;
- promuovere comportamenti responsabili e pratiche coerenti con i principi della sostenibilità ambientale e sociale.

Vista la Legge 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e s.m.i., e successivo aggiornamento del 30.01.2026;

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” e s.m.i.;

Vista la Determinazione dirigenziale n. gen. 1863 del 22.07.2026;

Vista la Determinazione dirigenziale n. gen. 1877 del 23.07.2026;

Vista la Determinazione dirigenziale n. gen. 2098 del 13.08.2026;

RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in locazione, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 392/1978, per la durata di anni 6 (sei), rinnovabili, dei locali di proprietà comunale, siti nel Parco Urbano della Stazione.

Utilizzo: il compendio immobiliare sarà utilizzato per attività commerciale LISTENING BAR, con sale dedicate all’ascolto musicale e alla socializzazione;

Identificazione Catastale: foglio 43, p.lla 804 come da planimetria allegata.
Si rappresenta che vi è uno spazio pubblico adiacente di cui potrà essere richiesta l’occupazione di suolo pubblico con tariffa annuale del vigente CUP e ai sensi del vigente Regolamento in materia di dehors su suolo pubblico;

Localizzazione: la porzione di fabbricato è situata all’interno del Parco Stazione di Isernia ed è composto da 6 spazi come di seguito descritti:
1-Porticato di circa 30 mq;
2-Sala di accoglienza di circa 26 mq;
3- Sala di ascolto 1 di circa 18 mq;
4- Sala di ascolto 2 di circa 15 mq;
5- Sala di ascolto 3 di circa 14 mq;
6-Servizi di circa 14 mq.

Importo: canone annuo pari ad € 6.000,00 (Euro seimila/00).

Art. 1 – OGGETTO E FINALITÀ

L'Amministrazione Comunale intende valorizzare uno spazio pubblico ubicato nel Parco Urbano della Stazione di Isernia, promuovendo un modello di gestione del patrimonio pubblico che coniughi imprenditorialità giovanile, cultura, inclusione sociale e sviluppo locale, contribuendo alla creazione di uno spazio dinamico, attrattivo e riconosciuto come bene comune al servizio della comunità.
La finalità del presente bando è la concessione in locazione dell’immobile di proprietà comunale con la destinazione d’uso di listening bar e l'affidamento della gestione a un soggetto a composizione integralmente giovanile under 35.
Il soggetto gestore dovrà garantire una conduzione continuativa dello spazio, sviluppando una programmazione qualificata di attività culturali e aggregative, favorendo il coinvolgimento della comunità locale e contribuendo alla crescita del luogo come punto di riferimento per i giovani e per la cittadinanza.
La proposta gestionale dovrà dimostrare capacità organizzativa, sostenibilità economica, attenzione all'innovazione sociale e coerenza con la finalità pubblica dell'intervento.
I locali sono destinati all’attività di Listening Bar che dovrà essere esercitata nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti, anche con riferimento all’aspetto igienico

sanitario.

Art. 2 – DESTINAZIONE D'USO E CLAUSOLA RISOLUTIVA

L'immobile è concesso con l'obbligo di assicurare la destinazione d'uso di "Listening Bar". Per tutta la durata della gestione, il conduttore deve perseguire finalità di aggregazione giovanile, promozione culturale, inclusione sociale, partecipazione comunitaria e sostenibilità ambientale, in stretta coerenza con il progetto ISGroove finanziato da ANCI.

Il gestore è tenuto a garantire la programmazione minima di attività culturali e sociali (eventi, laboratori, listening session, iniziative formative) indicata nella propria proposta progettuale e nella convenzione di gestione, mantenendo costanti gli standard qualitativi, sociali e ambientali dichiarati in sede di candidatura.

Clausola Risolutiva (art. 1456 c.c.): Il contratto si risolverà di diritto, previa diffida e contestazione formale scritta (salvo i casi di particolare gravità previsti dalla legge), al verificarsi di grave o reiterato inadempimento degli obblighi contrattuali, e in particolare in caso di:

- Snaturamento delle finalità del progetto (mancato rispetto della destinazione funzionale di Listening Bar o mancato perseguimento degli obiettivi indicati nell'Avviso e nel progetto ANCI);
- Mancato raggiungimento degli obiettivi minimi e degli standard dichiarati, salvo raggiungimento di diverso accordo.

Art. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in anni sei (6), rinnovabili, a decorrere dalla data di consegna dell'immobile che sarà effettuata ad opera dell'Ufficio Patrimonio del Settore Tecnico del Comune di Isernia.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi ragioni di interesse pubblico e quanto normativamente disciplinato.

Art. 4 – CANONE

Il canone della locazione è determinato nella misura di € 500,00 mensili, pari ad € 6.000,00 (Euro seimila/00) annui.

Il conduttore assumerà l'obbligo di pagare il canone, da versare in rate mensili anticipate entro il giorno 10 di ciascun mese. Alla scadenza di ciascun anno il canone come contrattualmente stabilito sarà aggiornato (a partire dal secondo anno) sulla base dell'indice ISTAT riferito all'anno precedente.

In caso di ritardo superiore a tre mesi nel pagamento di una delle rate del canone di locazione, è facoltà del Comune risolvere il presente contratto senza necessità di procedere alla messa in mora, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

Art. 5 – CONTRIBUTO PER L'AVVIO DELLE ATTIVITÀ

Al fine di sostenere la fase di avvio del progetto e la programmazione delle prime attività sociali e culturali, l'Amministrazione Comunale riconosce al soggetto aggiudicatario un contributo economico straordinario "una tantum" fino a complessivi Euro 44.600,00.

Tale contributo, derivante dalle risorse del finanziamento ANCI per il progetto ISGroove, sarà concesso al soggetto affidatario a titolo di rimborso e previa presentazione di idonea rendicontazione delle spese effettivamente sostenute, coerenti con le attività progettuali.

Il contributo verrà riconosciuto con le modalità stabilite dal regime «de minimis» di cui al Reg. (UE) N.2023/2831, pubblicato sulla GUCE del 15 dicembre 2023 serie L.

A tal proposito si ricorda come rappresentino aiuti in «de minimis» le sovvenzioni pubbliche concesse a una medesima impresa che non superino i € 300.000,00 nell'arco di tre esercizi finanziari.

Art. 6 - ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore assumerà l'obbligo di utilizzare il locale comunale esclusivamente per le attività di LISTENING BAR, locale pensato per diffondere la cultura musicale e favorire l'aggregazione giovanile mediante lo svolgimento di animazioni e laboratori intensivi su tematiche musicali al fine di stimolare la socializzazione e la creatività.
Per tutta la durata, a pena di decadenza, il contratto non potrà essere oggetto di sub-locazione, comodato o cessione a terzi, anche parziale e/o gratuito, e non potrà esserne modificata la destinazione d'uso dell'immobile.
L'arredamento del locale è a carico dell'Ente, ma qualora il gestore ritenga opportuno e necessario dover provvedere all'acquisto di altre forme di arredo o di beni ulteriori, necessari per lo svolgimento dell'attività, dovrà provvedere a propria cura e spese, oltre ad avere l'obbligo di mantenere i locali concessi in ordine ed efficienza.
Sono poste a carico del conduttore le spese afferenti le utenze e ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e consequenziale alla locazione.
Sono, inoltre, a carico del conduttore eventuali modifiche ed integrazioni degli impianti tecnologici già realizzati dal Comune o interventi di correzione acustica necessari per un migliore svolgimento dell'attività. Il conduttore, prima di effettuare tali interventi, dovrà ottenere l'autorizzazione del Comune.
Al termine del contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il conduttore dovrà produrre al Comune una dichiarazione sulle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo di uso e fornire le relative schede degli impianti aggiornate.

Art. 7 – UTILIZZO DEI LOCALI, DELLE ATTREZZATURE E MANUTENZIONE

Il conduttore si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali ed i beni che riceve in dotazione, compresa l'area esterna ove richiesta, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Comune alla scadenza del contratto stesso nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.
Le opere di manutenzione ordinaria dei beni oggetto di contratto sono interamente a carico del conduttore, mentre quelle di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.
Sono, inoltre, a carico del conduttore tutte le riparazioni che si rendessero necessarie a seguito dell'utilizzo non corretto dei beni oggetto di locazione o ad una loro mancata o insufficiente manutenzione, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.
Rimangono comunque a carico del conduttore i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura, qualora il conduttore non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di tale tipologia d'intervento. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali ed agli impianti, ove manchi il consenso preventivo scritto del Comune. Al Comune è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediato ripristino nell'originario stato dei locali, il tutto a spese del conduttore e con il risarcimento dell'eventuale danno.
In qualunque momento il Comune potrà effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque a scorretto o negligente comportamento del conduttore – fatta salva la normale usura – quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del conduttore, il Comune provvederà agli interventi necessari addebitando al conduttore un importo pari alla spesa sostenuta. Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere liberati dai beni di proprietà del conduttore.
La riconsegna dei locali e delle eventuali attrezzature avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza.

Art. 8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione le persone fisiche, imprese individuali, società, cooperative, imprese sociali, associazioni o altri enti del Terzo Settore compatibili con l'attività prevista, gruppi informali o raggruppamenti di persone che si impegnino, in caso di aggiudicazione, a costituire il soggetto giuridico necessario alla gestione dell'attività.
In coerenza con il progetto ISGroove approvato e finanziato nell'ambito dell'Avviso pubblico ANCI "Assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi", la gestione dell'immobile è riservata esclusivamente a soggetti composti integralmente da giovani di età inferiore ai 35 anni alla data di presentazione della domanda.
Nel caso di soggetti già costituiti, tutti i soci dovranno possedere tale requisito.
Nel caso di gruppi informali o soggetti da costituire, tutti i componenti dovranno possedere il requisito anagrafico e impegnarsi formalmente a costituire il soggetto giuridico entro il 20° (ventesimo) giorno successivo alla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione.
Il requisito dovrà permanere anche al momento della stipula del contratto.

Soggetti già costituiti

I soggetti già costituiti dovranno possedere:

- iscrizione alla Camera di Commercio, ove prevista dalla normativa vigente;
- requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- assenza delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011.

Gruppi informali o soggetti da costituire

Sono ammessi anche gruppi informali.
Alla domanda dovranno allegare:

- dichiarazione di impegno a costituire il soggetto giuridico in caso di aggiudicazione;
- elenco dei componenti;
- individuazione del referente;
- ripartizione dei ruoli.

Il soggetto giuridico dovrà essere costituito entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Divieto di partecipazione multipla

Ogni persona fisica potrà partecipare ad una sola candidatura.
Non è ammessa la partecipazione contemporanea:

- come concorrente singolo;
- come componente di un gruppo;
- come socio di più soggetti partecipanti.

Saranno escluse le candidature riconducibili ad un unico centro decisionale.

Requisiti professionali

Al momento della stipula del contratto e comunque prima dell'avvio dell'attività di somministrazione, il soggetto gestore dovrà garantire il possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente in materia di gestione e somministrazione di alimenti e bevande.
Tali requisiti potranno essere posseduti direttamente dal titolare, dal legale rappresentante oppure da un preposto formalmente nominato, come previsto dalla normativa di settore.
La formazione obbligatoria in materia di igiene e sicurezza alimentare (HACCP) dovrà essere acquisita prima dell'avvio dell'attività da parte del titolare, del preposto e del personale addetto alla manipolazione degli alimenti.
Il possesso dei requisiti professionali per la somministrazione non costituisce requisito di ammissibilità della candidatura, bensì condizione necessaria per l'avvio dell'attività.

Elementi premiali
Costituiscono elementi premiali nella scelta dell'aggiudicatario quelli di seguito indicati:

- partecipazione all'AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI UNDER35 PER LA PARTECIPAZIONE AD ATTIVITÀ FORMATIVE PER IL RAFFORZAMENTO DELLE COMPETENZE IMPRENDITORIALI E SENSIBILIZZAZIONE AL PROGETTO "ISGROOVE" NELL'AMBITO DELL' "AVVISO PUBBLICO ANCI PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI RIVOLTE ALL'ASSEGNAZIONE DI SPAZI/IMMOBILI PUBBLICI A GIOVANI UNDER35 PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI INNOVATIVI" – CUP J51D25000150005 promosso dal Comune di Isernia;
- multidisciplinarietà del team di gestione garantita dalla presenza di competenze complementari integrate (gestione d'impresa, organizzazione eventi, comunicazione, cultura, musica, amministrazione);
- rispetto dell'equilibrio di genere (gender balance) all'interno del gruppo (presenza di almeno il 30% del genere meno rappresentato).

Art. 9 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La procedura selettiva indetta con il presente Avviso pubblico non soggiace alle norme del Codice degli Appalti (D. Lgs. 36/2023), applicabile solo per analogia nelle parti espressamente indicate.

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire unicamente a mezzo PEC all'indirizzo comuneisernia@pec.it.

In particolare, dovrà essere inviato tramite PEC all'indirizzo sopra esposto, un unico file contenente un archivio compresso (file .zip o .rar, o equipollente) e protetto da password, che sarà successivamente trasmessa, in modo da tutelare la riservatezza delle offerte.

La PEC contenente l'archivio compresso deve recare nell'oggetto la seguente dicitura: «AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI NEL PARCO URBANO DELLA STAZIONE, DA ADIBIRE AD USO LISTENING BAR - INVIO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE».
La trasmissione della PEC dovrà avvenire, a pena di irricevibilità dell'offerta, entro il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 27.08.2026 (termine Offerta).

Successivamente a tale termine, va inoltrata tramite ulteriore e distinta PEC la password necessaria per l'apertura dell'archivio compresso (file zip o similare) così inviato, entro il termine perentorio delle ore 10:30 del giorno 28.08.2026 (termine Password).

La PEC deve recare in oggetto la seguente dicitura: «AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI NEL PARCO URBANO DELLA STAZIONE, DA ADIBIRE AD USO LISTENING BAR - INVIO PASSWORD» e deve indicare nel corpo della mail, come unico dato, la password da utilizzare per l'apertura del file precedentemente inviato.

Il recapito delle PEC rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, le stesse non dovessero giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Eventuali problemi legati alla mancata apertura tramite password dell'archivio compresso comportano l'esclusione del concorrente senza ulteriore soccorso istruttorio.

All'interno dell'archivio compresso, a pena di esclusione, dovranno essere inserite due distinte

cartelle nominate come di seguito:

- "A – Documentazione amministrativa"
- "B – Relazione illustrativa"

Nella cartella **A – Documentazione amministrativa** il concorrente dovrà allegare, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero, in alternativa, mediante scansione dell'originale cartaceo debitamente sottoscritto e con allegata scansione di un documento di identità in corso di validità.

Nella cartella **B – Relazione illustrativa** il concorrente dovrà allegare, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. Una relazione tecnica sintetica, ma esauriente (max. 10 facciate, con carattere corpo 12 e interlinea max. 1.5) illustrativa del modello di gestione del Listening Bar, con riferimento chiaro e specifico agli elementi assunti a valutazione, come da indice seguente:

A) Modello organizzativo e dei servizi: va descritto il concept proposto evidenziando la visione del progetto, l'identità di Listening Bar, il valore aggiunto rispetto ad un tradizionale pubblico esercizio, le modalità con cui saranno perseguiti gli obiettivi del progetto ISGroove. Il concorrente dovrà altresì illustrare l'adozione di partnership e reti territoriali con fornitori locali per limitare i costi di trasporto e sostenere l'economia locale.
B) Piano delle attività e culturale: va descritto il calendario annuale indicativo con tipologia e numero minimo di eventi culturali, spettacoli e laboratori formativi a tema musicale. Sarà valutata la qualità e quantità di eventi proposti. Va indicato il numero di eventi con riferimento all'anno.
C) Impatto sociale e inclusione: va descritta la modalità di coinvolgimento della comunità locale, in particolare dei giovani, delle associazioni, delle scuole e/o università, nonché le iniziative dedicate all'inclusione sociale, alle pari opportunità e alla partecipazione attiva della cittadinanza. Sarà valutata la qualità e quantità di attività proposte in tal senso.
D) Disponibilità a realizzare e curare eventi di sensibilizzazione a tema ambientale e sul rispetto del decoro urbano. Sarà valutata la qualità e quantità di eventi proposti. Va indicato il numero di eventi con riferimento all'anno.
E) Sostenibilità ambientale: utilizzo di materiali ecosostenibili finalizzato a ridurre la quantità di rifiuti non riciclabili. Vanno indicate le tipologie e le fonti di rifiuti prodotti e indicate procedure per prevenirne la produzione. Verrà premiata la scelta di prodotti ricaricabili o che utilizzano imballaggi "a rendere" o costituiti da materiali riciclabili, riutilizzabili, biodegradabili e compostabili o a ridotto volume.
F) Orario e calendario di apertura al pubblico.
G) Manutenzione area adiacente l'area in locazione. Sarà oggetto di valutazione il piano programmato delle manutenzioni che interessano l'area circostante quella oggetto di locazione.

2. Un Piano economico finanziario con sostenibilità economico-finanziaria almeno triennale. All'interno del PEF il concorrente dovrà dedicare un'apposita sezione alle spese oggetto di rimborso da parte del Comune: nello specifico, dovrà indicare le modalità di utilizzo del

contributo pubblico di € 44.600,00, di cui all'art. 5, previsto dal progetto e la ripartizione delle spese per categorie di costo (personale dipendente; acquisto di beni; servizi e consulenze; promozione e comunicazione).

Art. 10 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE

La locazione dell'immobile da adibire ad uso listening bar verrà accordata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore proposta qualitativa, valutata come di seguito.
La commissione valutatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri. In analogia con la previsione dell'articolo 93, comma 5, del D. Lgs. 36/2023, in capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti e può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.
La commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione con un massimo di 100 punti.
I punteggi potranno essere "Punteggi discrezionali" (D), vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice, ovvero "Punteggi tabellari" (T), vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.
L'offerta verrà valutata sulla base dei seguenti criteri:

A) Modello organizzativo e dei servizi – max. punti 30 (D) Il concorrente dovrà illustrare il concept proposto evidenziando la visione del progetto, l'identità di Listening Bar, il valore aggiunto rispetto ad un tradizionale pubblico esercizio, le modalità con cui saranno perseguiti gli obiettivi del progetto ISGroove. Il concorrente dovrà altresì illustrare l'adozione di partnership e reti territoriali con fornitori locali per limitare i costi di trasporto e sostenere l'economia locale. Verrà valutata la coerenza della proposta con le finalità del progetto ISGroove e con il concept del Listening Bar, l'adozione di partnership e reti territoriali con fornitori locali e la capacità di integrare l'attività di somministrazione con una programmazione continuativa di iniziative culturali, musicali, artistiche, formative e di socializzazione. Nel caso non si dichiari la disponibilità, il punteggio attribuito è pari a zero.
B) Piano delle attività e culturale – max. punti 15 (D) Sarà valutata la qualità e quantità di eventi proposti. Va indicato il numero di eventi con riferimento all'anno. Nel caso non si dichiari la disponibilità, il punteggio attribuito è pari a zero.
C) Impatto sociale e inclusione – max. punti 15 (D) Sarà valutata la qualità e quantità di attività proposte per il coinvolgimento della comunità locale, in particolare dei giovani, delle associazioni, delle scuole e/o università, nonché le iniziative dedicate all'inclusione sociale, alle pari opportunità e alla partecipazione attiva della cittadinanza. Nel caso non si dichiari la disponibilità, il punteggio attribuito è pari a zero.
D) Disponibilità a realizzare e curare eventi di sensibilizzazione a tema ambientale e sul rispetto del decoro urbano – max. punti 10 (D) Sarà valutata la qualità e quantità di eventi proposti. Va indicato il numero di eventi con riferimento all'anno. Nel caso non si dichiari la disponibilità, il punteggio attribuito è pari a zero.
E) Sostenibilità ambientale – max. punti 10 (D) Vanno indicate le tipologie e le fonti di rifiuti prodotti e indicate procedure per prevenirne la produzione. Verrà premiata la scelta di prodotti ricaricabili o che utilizzano imballaggi "a rendere" o costituiti da materiali riciclabili, riutilizzabili, biodegradabili e compostabili o a

ridotto volume.
F) Orario e calendario di apertura al pubblico – max. punti 5 (T) - per apertura sette giorni su sette …… punti 3; - per estensione oraria giornaliera (oltre il minimo 8:00 alle 20:00) ……. punti 0,5 per ora, fino a max. 2 punti.
G) Manutenzione area adiacente l'area in locazione – max. punti 5 (D) Sarà oggetto di valutazione il piano programmato delle manutenzioni che interessano l'area circostante quella oggetto di locazione.
H) Piano economico finanziario – max. punti 5 (D) Sarà oggetto di valutazione il Piano economico finanziario con sostenibilità economico-finanziaria almeno triennale. All'interno del PEF il concorrente dovrà dedicare un'apposita sezione alle spese oggetto di rimborso da parte del Comune: nello specifico, dovrà indicare le modalità di utilizzo del contributo pubblico di € 44.600,00, di cui all'art. 5, previsto dal progetto e la ripartizione delle spese per categorie di costo (personale dipendente; acquisto di beni; servizi e consulenze; promozione e comunicazione).
I) Elementi premiali – max. punti 5 – (T) - partecipazione all'AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI UNDER35 PER LA PARTECIPAZIONE AD ATTIVITÀ FORMATIVE PER IL RAFFORZAMENTO DELLE COMPETENZE IMPRENDITORIALI E SENSIBILIZZAZIONE AL PROGETTO "ISGROOVE" NELL'AMBITO DELL' "AVVISO PUBBLICO ANCI PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI RIVOLTE ALL'ASSEGNAZIONE DI SPAZI/IMMOBILI PUBBLICI A GIOVANI UNDER35 PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI INNOVATIVI" – CUP J51D25000150005 promosso dal Comune di Isernia ……punti 2; - multidisciplinarietà del team di gestione garantita dalla presenza di competenze complementari integrate (gestione d'impresa, organizzazione eventi, comunicazione, cultura, musica, amministrazione)……punti 2; - rispetto dell'equilibrio di genere (gender balance) all'interno del gruppo (presenza di almeno il 30% del genere meno rappresentato)……..punti 1.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare "T", il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.
L'assegnazione dei punteggi da applicare agli elementi qualitativi di tipo "D" della tabella sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore.
Il calcolo del punteggio avverrà utilizzando la seguente formula:

$$C(a) = \Sigma n\ [Wi * V(a)i]$$

Dove:
C(a) = indice di valutazione dell'offerta "a" e rappresenta il punteggio totale attribuito all'offerta "a";
n = numero totale dei criteri rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni;
Wi = peso o punteggio massimo attribuito al criterio di valutazione (i);

V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta "a" rispetto al criterio (i) variabile tra zero e uno;
Σ = sommatoria
n = numero totale dei criteri.

L'attribuzione dei coefficienti, per i criteri di natura qualitativa, è effettuata attraverso la valutazione discrezionale assegnata ad ogni elemento da ciascun Commissario secondo la scala di valutazione sotto riportata.
Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si calcolerà la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari e si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi V(a)i, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.
I coefficienti da utilizzare per le valutazioni discrezionali sono:

Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
1,00	**OTTIMO**	***L'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,90	**DISTINTO**	***L'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,80	**BUONO**	***L'elemento valutato è ritenuto significativo e completo***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,70	**DISCRETO**	***L'elemento valutato è ritenuto significativo ma non completo***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,60	**SUFFICIENTE**	***L'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,50	**SUPERFICIALE**	***L'elemento valutato è ritenuto parziale***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,40	**SCARSO**	***L'elemento valutato è ritenuto parziale e frammentario***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,30	**INSUFFICIENTE**	***L'elemento valutato è ritenuto superficiale e poco adeguato***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,20	**GRAVEMENTE INSUFFICIENTE**	***L'elemento valutato è ritenuto non adeguato***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,10	**COMPLETAMENTE FUORI TEMA**	***L'elemento valutato è ritenuto non coerente e inadatto***
Coefficiente	Valutazione	Giudizio Sintetico
0,00	**NON TRATTATO**	***L'elemento valutato non è trattato/offerto***

Dalla sommatoria dei punteggi tecnici (qualitativi e tabellari) sarà definita la graduatoria ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore.
L'offerta sarà considerata valida solo se consegue un punteggio pari o superiore a 60/100.

Art. 11 – ESITO DELLA PROCEDURA E CAUSE DI ESCLUSIONE

Si procederà in ogni caso all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

1. non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
2. non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione e relazione illustrativa previste dal presente avviso;
3. manchi la sottoscrizione al modulo di partecipazione alla selezione o alla relazione illustrativa.

L'indizione e l'esperimento della presente procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune di

Isernia, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione. I partecipanti non potranno avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della facoltà insindacabile di non procedere anche all'esito dell'esperimento della procedura di selezione.
La procedura di selezione potrà validamente concludersi anche in caso di un'unica offerta presentata, se ritenuta valida in quanto consegua un punteggio pari o superiore a 60/100.

Art. 12 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La sottoscrizione del contratto di locazione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di Civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.
L'Ente si riserva di effettuare ogni verifica e controllo, anche relativamente ai requisiti espressamente richiesti per la partecipazione alla presente procedura.
La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 3 (tre) giorni prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto.
È a carico del conduttore l'imposta di bollo e di registro per la prima registrazione del presente contratto, nonché l'imposta di bollo per le quietanze, se dovuta. L'imposta di registro per le annualità successive è a carico di entrambe le parti nella quota del 50% ciascuno. Il conduttore provvederà al pagamento totale dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta pagata al locatore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta.

Art. 13 – RISOLUZIONE

Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto si risolverà di diritto in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in esso previste. Gli effetti della risoluzione del contratto decorreranno dal ricevimento, da parte del conduttore, della comunicazione del Comune dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.
Risoluzione espressa: il mancato adempimento dei patti stabiliti agli artt. 2, 4, 6 e 7 e all'art. 16, che prevede l'obbligo di stipula di polizza assicurativa, comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

Art. 14 – RECESSO

Si riconosce la possibilità di recesso da parte del conduttore, da comunicare al Comune mediante lettera raccomandata (o posta elettronica certificata) almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che siano trascorsi 2 (due) anni dalla data di avvio del contratto. In caso di recesso prima della scadenza del secondo anno contrattuale, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi due anni.
Il Comune si riserva comunque la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto per gravi ragioni di interesse pubblico.

Art. 15 – CAUZIONE

Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire, per tutta la durata del contratto, un deposito cauzionale d'importo pari a tre mensilità.
Il Comune ha diritto di escutere, in tutto o in parte, la cauzione definitiva in ogni caso di inadempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto, o in caso di inadempimento in merito alla restituzione dei locali nelle stesse condizioni in cui sono sati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione Comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente contratto

Art. 16 – RESPONSABILITÁ E ASSICURAZIONI

Il conduttore solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi nell'espletamento dei servizi indicati nel presente contratto, sono da considerarsi terzi i fruitori dei servizi erogati dal conduttore, il Comune di Isernia, gli eventuali dipendenti o prestatori d'opera dell'impresa concessionaria che operano, a qualsiasi titolo, presso i locali oggetto di locazione, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso la struttura stessa. Per tutta la durata del contratto, il conduttore assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni affidati al medesimo, anche tenendo conto e adeguandosi ad eventuali sistemi di allarme che potranno essere installati successivamente, liberando il Comune di Isernia, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.
Il conduttore è tenuto a stipulare le seguenti polizze assicurative con compagnie di primaria importanza:

a) Polizza assicurativa a copertura del rischio locativo, comprensiva di danni derivanti da incendio, scoppio, eventi atmosferici ed alluvionali con un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro; la polizza dovrà prevedere la garanzia del "ricorso terzi da incendio" con un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro.
b) Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCT) a copertura dei danni provocati a persone o cose, con un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro, considerando tra i soggetti terzi anche il Comune di Isernia.
c) Polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i dipendenti ed i prestatori d'opera a qualsiasi titolo (RCO), con un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro. A titolo esemplificativo e non esaustivo tra i prestatori d'opera sono compresi anche i collaboratori, gli stagisti ed i tirocinanti.
d) Polizza assicurativa CAR (Contractor's All Risks), che copre i danni che possono verificarsi qualora siano effettuati interventi autorizzati sull'immobile, con un massimale di € 1.000.000,00 per sinistro.

Le polizze dovranno prevedere la rinuncia, in qualsiasi caso, alla rivalsa da parte della compagnia nei confronti del Comune. L'esistenza, la validità e l'efficacia delle polizze assicurative di cui al presente articolo per tutta la durata del contratto è condizione essenziale per il Comune e, pertanto, qualora il conduttore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la validità della copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolverà di diritto.

Art. 17 - OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA

Il conduttore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore). Il conduttore ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81. Il conduttore deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.
Il Comune si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del conduttore. Nel caso in cui i predetti versamenti non siano effettuati, il Comune ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla risoluzione del contratto di concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al conduttore e da questi disattesa.

Art. 18 – INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si verificassero, da parte del conduttore, comprovate carenze di gestione, o qualsiasi altro fatto che costituisca un inadempimento degli obblighi derivanti dal contratto e dall'offerta presentata, il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni al conduttore. Il

conduttore deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 5 giorni dal ricevimento delle stesse. Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il Comune addebita al concessionario una penale da Euro 100,00 a Euro 500,00 a seconda della gravità dell'infrazione.

Art. 19 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.
In particolare si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:
Titolare del trattamento: Comune di Isernia – Piazza Marconi n. 3, Isernia (IS) - P. IVA: 00034670943 – Tel. 0865.4491– PEC: comuneisernia@pec.it
Responsabile della protezione dei dati personali: il Responsabile della protezione dei dati è la Società REGULUS srls di Nicola Madrigali con sede a Bologna – via Azzurra, 41.
Responsabile del trattamento: Dott.ssa Francesca Basta, Segretario Generale, Dirigente ad interim del Settore AA. GG.
Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di Isernia e di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.
Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;
Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;
Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;
Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati; in caso di richiesta di cancellazione dei propri dati, l'Operatore Economico sarà disabilitato ad operare nell'ambito del Sistema di e-Procurement;
Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gpdp.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

Isernia, _____

Il Segretario Generale
Dirigente *ad interim* del Settore AA. GG.
Dott.ssa Francesca Basta



Firmato digitalmente da:
Basta Francesca
Firmato il 13/08/2026 17:31
Seriale Certificato: 5232648
Valido dal 15/12/2025 al 15/12/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA