



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE E
DELLA PESCA MEDITERRANEA
DIPARTIMENTO REGIONALE DELLO SVILUPPO RURALE E TERRITORIALE

BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI E N° 2 Ha DI AREA
DEMANIALE DI PERTINENZA IN LOCALITA' GORGO TONDO-CANNITELLO NEL
COMUNE DI GODRANO

1) Ente concedente

Regione Siciliana - Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale

INDIRIZZO: Viale Regione Siciliana n. 4600 - 90145 Palermo

PUNTI DI CONTATTO: Servizio 14 - Servizio per il Territorio di Palermo –

Responsabile Unico del Procedimento: Dr. Vincenzo Lo Meo - Tel. 091 7070907

2) Tipologia

Procedura aperta per la concessione dei locali e n°2 ha di area demaniale di pertinenza in località
GORGO TONDO-CANNITELLO nel Comune di GODRANO

3) Oggetto della concessione

Il Dipartimento Regionale dello Sviluppo rurale e territoriale in qualità di proprietario dei locali e dell'area demaniale **“GORGO TONDO-CANNITELLO”**,

VISTO	lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTE	le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e di contabilità generale dello Stato, R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e R.D. 26 agosto 1927, n. 1917;
VISTA	la legge regionale 16 aprile 1949 n.10;
VISTO	il D.P.R. 1 dicembre 1961, n. 1825, recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di demanio e patrimonio;
VISTO	il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267 “Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;
VISTO	Il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
VISTA	la legge regionale 6 aprile 1996, n.16 e s.m.i.;
VISTA	la legge regionale 27 aprile 1999, n. 10, art. 19, recante disposizioni sull'aggiornamento delle rendite patrimoniali, canoni e altri proventi del demanio;
VISTA	la legge regionale 15 maggio 2000, n. 10;
VISTA	la Legge n. 136 del 2 aprile 2001, recante disposizioni in materia di sviluppo, valorizzazione ed utilizzo di beni patrimoniali;
VISTO	il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 “Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso dei beni immobili appartenenti allo Stato”;
VISTA	la legge regionale 14 aprile 2006, n.14 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO	il Decreto 21 dicembre 2009, n. 309689 “Modalità e criteri per la concessione in uso dei beni demaniali e patrimoniali”;
VISTO	il D.Lgs. n.159/2011 (Codice Antimafia) e s.m.i.;
VISTA	la legge regionale 9 maggio 2012, n. 26 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2012. Legge di stabilità regionale”;

VISTA la legge regionale 1 giugno 2012, n. 33 "Disposizioni in materia di entrate e per la salvaguardia degli equilibri di bilancio";
VISTO il D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.
VISTA la nota di richiesta in concessione pervenuta a questa amministrazione in data 27 luglio 2021, assunta al protocollo n° 58141 del 27/07/2021

effettuerà una **selezione per l'affidamento in concessione dell' area demaniale Gorgo Tondo Cannitello** affinché venga utilizzata, secondo i principi di eco-compatibilità e di valorizzazione e promozione del territorio, per l'accoglienza e l'ospitalità conseguenti all'espletamento di attività di valenza culturale, educativa, sociale, sportiva, ricreativa e ricettiva.

PREMESSA:

L'area demaniale di cui al presente bando è inserito all'interno della Riserva Naturale Orientata (R.N.O.) del "Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago" istituita con D.A. dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente, ai sensi della L.R. 14/88.

Il "Bosco della Ficuzza" raggruppa in un unico complesso boscato le superfici degli antichi tre feudi denominati Ficuzza, Lupo, Cappelliere, un tempo proprietà della Reale Casa dei Borboni. A queste si aggiunsero i feudi di Godrano e in seguito anche quelli di Bosco e di Canonica.

Esso si estende su una vasta area (circa ha. 4.543) che va dal punto più settentrionale e più depresso del "Ponte dell'Arcera" (480 m. s.l.m.) a quello più meridionale e più elevato della "Rocca Busambra" (1613 m. s.l.m.) e comprende i territori dei Comuni di Monreale, Godrano, Mezzojuso e Corleone (la frazione di Ficuzza fa parte di quest'ultimo Comune).

La situazione attuale vede un bosco che si presenta, nel soprassuolo che lo compone, solo in parte omogeneo con la presenza di vaste aree in stato di precarietà dovuto a diversi fattori antropici.

Com'è stato evidenziato in premessa, il Bosco della Ficuzza può essere considerato come un unico gran complesso boscato, nel quale le innumerevoli vicissitudini passate, la pesante azione antropica e le particolari condizioni climatiche ed edafiche, hanno determinato l'instaurarsi di un particolare habitat caratterizzato dalla presenza di "Querceti misti sempreverdi – caducifogli".

In queste aree si tende a mantenere e conservare le formazioni forestali naturali, salvaguardandone le molteplici funzioni, idrogeologica, produttiva, ecologica e di biodiversità.

La crescente domanda ed esigenza di stare a contatto con la natura da parte dei cittadini e la ricerca da parte di escursionisti, naturalisti, sportivi o di famiglie con bambini di spazi adeguati alla attività ludica e sportiva o semplicemente di aree di riposo e rigenerazione psicofisica, induce ai Demani Forestali, alle Riserve Naturali ed alle aree demaniali di adeguarsi e proporre interventi di miglioramento per la fruizione di questi luoghi.

L'affidamento in Concessione del fabbricato e dell'area demaniale " Gorgo Tondo – Cannitello" risulta essere di notevole importanza per la fruizione dei visitatori che si recano giornalmente e/o stagionalmente nel bosco di Ficuzza a visitare la Real Casina di Caccia, l'area attrezzata adiacente, divenendo punto di riferimento per lo studio e la didattica.

All'azione rigenerativa che ha portato già alla realizzazione di un Polo sportivo polivalente con campo di calcetto, campo da tennis, campo di bocce e di volley nonché alla realizzazione di un parco ludico per bambini, si affianca la volontà di mantenere e salvaguardare l'area demaniale come presidio di valorizzazione culturale, naturalistica e sociale.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'R.N.O. "Bosco della Ficuzza, Rocca Busambra, Bosco del Cappelliere e Gorgo del Drago" è ricompresa all'interno del Sito Natura 2000 SIC ITA020007 "Boschi Ficuzza, Vallone Cerasa, Castagneti di Mezzojuso". Dal 1901 il Bosco della Ficuzza è stato inserito nell'elenco nazionale delle stazioni climatiche montane e ne è stata riconosciuta la purezza e salubrità dell'aria.

L'area demaniale denominato "Gorgo Tondo – Cannitello" è situato nel cuore del bosco, nella medesima contrada ricadente nel comune di Godrano.

L'intero complesso edilizio e l'area a verde oggetto del Bando si estendono per circa 2 ha. L'area è adibita ad attività turistico-ricettiva ed insiste su una porzione di terreno ricadente in area demaniale, individuato al N.C.E.U. – Comune di Godrano, Foglio di mappa n. 1, particella n. 32,33,34.

2. DESCRIZIONE

Nell'area insiste un fabbricato di circa 40 metri quadrati.

La descrizione della singola unità riguarda il corpo edilizio in oggetto del presente bando e di seguito descritti.

- 1) Il corpo principale destinato a reception, ristorazione e camere, contrassegnato con il n. 1;

1) Corpo principale contrassegnato con il n. 1:





Ai fini della partecipazione al presente bando è previsto il sopralluogo congiunto, pena l'esclusione dalla gara, alla presenza di un incaricato del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, in giorni e orari da concordarsi preventivamente; il funzionario incaricato a tal fine dall'Amministrazione rilascerà apposita attestazione.

3. FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La priorità del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale consiste nel promuovere percorsi virtuosi che possano determinare sviluppo economico, occupazione, miglioramento della qualità della vita e cura del territorio nelle aree demaniali della Sicilia.

Nel perseguimento dei suoi fini istituzionali il Dipartimento intende quindi individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la concessione dell'area demaniale in oggetto con i seguenti obiettivi specifici:

- Valorizzare, sotto il profilo naturalistico e di fruizione, la struttura e l'area verde di pertinenza;
- Offrire attività di valenza culturale, educativa, sociale, sportiva e ricreativa eco-compatibili ed eco-sostenibili;
- Offrire un adeguato servizio di accoglienza nella struttura;
- Promuovere il territorio attraverso forme di pubblicità a livello regionale e nazionale;
- Ospitare eventi, incontri, conferenze etc.;
- Creare occupazione diretta e indotta nel territorio;
- Introitare risorse per l'Amministrazione regionale.

4. OBBLIGHI E ONERI DEL GESTORE

Gli obblighi e gli oneri del concessionario, che verranno dettagliatamente disciplinati attraverso la sottoscrizione della concessione, prevedono:

- a. Sottoscrizione del disciplinare tecnico;
- b. Utilizzo della struttura e sue pertinenze in modo adeguato, per le finalità a cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, secondo le modalità previste dall'offerta tecnica presentata in sede di gara e approvata dal Dipartimento;
- c. Custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme vigenti relativi alle attività svolte;
- d. Corresponsione di un canone il cui importo annuo posto a base d'asta è stabilito in **Euro 1.930,00** (calcolato sulla base dei dati forniti dall'O.M.I dell'Agenzia dell'Entrate e Valori agricoli medi della provincia di Palermo).
- e. Esso sarà ricondotto all'importo offerto dall'aggiudicatario.
- f. La corresponsione del canone avverrà in rate annuali anticipate, a decorrere dalla data di stipula della relativa concessione e non oltre il 31 gennaio dell'anno di riferimento. In caso di ritardo nel pagamento oltre tale data, il Dipartimento avrà diritto agli interessi di mora secondo il tasso legale ed eventualmente, nel caso di due o più annualità non pagate, di revocare la concessione medesima. E' prevista la revisione periodica del canone secondo l'indice ISTAT;
- g. Acquisizione, a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla Osta, permesso o altra forma di assenso, necessari per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione, anche in relazione ad eventuali migliorie strutturali e/o potenziamenti adeguamenti impiantistici comunicati ed ritenuti ammissibili dall'Amministrazione.

- h. Il periodo di validità di tali autorizzazioni è circoscritto al periodo di concessione e non è consentita la trasferibilità delle stesse;
- i. Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria dell'intera struttura e dell'area esterna pertinenziale, compresi i relativi impianti che devono essere a norma ed ogni bene presente, nonché tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie;
- j. Realizzazione del progetto di attività di gestione in conformità con quello proposto e/o approvato dal Dipartimento in sede di gara;
- k. Stipula, per l'intera durata della gestione, di adeguata polizza assicurativa contro i danni da incendio e R.C.T. con riferimento ai beni ed all'attività oggetto del contratto. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore ad 1.000.000,00 di Euro;
- l. Rigorosa osservanza delle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale per la Provincia di Palermo;
- m. Facoltà di procedere a proprio carico ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali e impianti, nonché delle aree esterne di pertinenza, previa presentazione di un progetto e preventiva autorizzazione scritta del Dipartimento, che si riserva di accertarne e valutarne la necessità e l'opportunità, fatta salva l'acquisizione di ogni autorizzazione di legge.
- n. Si precisa, inoltre, che nessun bene presente presso l'immobile alla data della consegna potrà essere dal concessionario alienato o distrutto senza la preventiva richiesta formale dello stesso ed eventuale autorizzazione del Dipartimento;
- o. Mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia della struttura e dell'area pertinenziale esterna assegnata, comprensiva di viabilità di accesso e relativa segnaletica;
- p. Rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;
- q. Pagamento di tutte le spese di utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, trasporto e smaltimento dei rifiuti e di ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge o ascrivibile al servizio di gestione. Entro i successivi 30 gg. dall'avvenuta consegna della struttura, il concessionario dovrà volturare a proprio nome le utenze e darne comunicazione formale al Dipartimento;
- r. Attuazione di norme di comportamento sostenibili, quali l'utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti, contenimento degli sprechi (idrici, energetici etc.) e pratica della raccolta differenziata dei rifiuti;
- s. Garantire la facile ed efficiente reperibilità, dotandosi a proprie spese di adeguati strumenti di comunicazione;
- t. Per tutta la durata del contratto, il concessionario deve garantire, nei confronti del personale addetto, la scrupolosa osservanza delle disposizioni dettate dal contratto collettivo di lavoro e degli eventuali contratti integrativi aziendali e di tutte le norme in materia di sicurezza nei posti di lavoro nonché l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e dei soci.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione sarà di **12 anni (dodici)**, rinnovabile secondo le norme vigenti, a decorrere dalla data di stipula del contratto e **scadrà nell'anno 2033**, data alla quale l'Amministrazione, rientrando in possesso dell'intero Complesso demaniale, procederà ad indire una nuova gara per il detto intero complesso.

Allo scadere del predetto termine, la concessione cessa senza necessità di disdetta.

Le eventuali migliorie apportate dal concessionario saranno devolute gratuitamente al concedente.

Il Dipartimento può dichiarare decaduta la concessione in caso di inadempienza degli obblighi stabiliti e/o di riscontrata cattiva gestione. Il concedente, in alternativa alla decadenza, si riserva la facoltà di applicare al concessionario penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone previsto su base annua, a seconda della gravità e della reiterazione dell'inadempimento.

6. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

E' prevista una cauzione provvisoria in forma di fidejussione bancaria o assicurativa pari al 2% dell'importo complessivo del canone di aggiudicazione della gara.

7. CONDIZIONI PER OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE:

Il Bando di gara ed il Capitolato d'Oneri, nonché i documenti complementari, sono consultabili presso il sito istituzionale del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;

Modalità di gara, condizioni e criteri per l'individuazione e scelta del soggetto conduttore e gestore:

Alla gara per la concessione della struttura di cui al presente bando possono partecipare tutti i soggetti sia del settore pubblico che privato, in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non possono partecipare alla procedura di gara:

a) coloro i quali si trovino in situazione di morosità, anche parziale, alla data dell'apertura delle offerte di cui al presente avviso pubblico, per eventuali immobili di proprietà dell'Amministrazione regionale detenuti e/o gestiti;

b) coloro per i quali l'Amministrazione abbia iniziato procedimenti di recupero crediti o proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale;

c) coloro i quali si siano resi responsabili di reati contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, e di reati in materia ambientale, economica e finanziaria che incidono sulla moralità professionale;

d) coloro che non sono in possesso dei requisiti di ordine morale e generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 80 del D.L. n. 50/2016 e s.m.i, nonché dei reati di cui agli artt. 32-ter e 32- quater del codice penale, anche ai sensi del D.Lgs. n.159/2011 e s.m.i.;

Nel caso delle associazioni, o società di qualsiasi tipo, i requisiti devono essere posseduti, e quindi dichiarati, dal legale rappresentante e da tutti i soci o associati.

La gara sarà aggiudicata a chi presenterà il "Progetto di gestione dell'area demaniale Gorgo Tondo – Cannitello che conseguirà il punteggio maggiore attribuito da una Commissione appositamente nominata, che valuterà sulla base dei criteri indicati nel presente avviso.

Ciascun interessato potrà partecipare presentando l'apposita domanda, il progetto e l' offerta economica contenuti, a pena di esclusione dalla gara, **in un plico chiuso e sigillato recante la dicitura "Bando per L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI E N° 2 Ha DI AREA DEMANIALE DI PERTINENZA IN LOCALITA' GORGO TONDO-CANNITELLO NEL COMUNE DI GODRANO"**.

Il plico sopra indicato dovrà, pertanto, contenere:

1. **Busta chiusa recante la dicitura BUSTA A: "Domanda di partecipazione "** contenente pena l'esclusione, i seguenti documenti debitamente compilati e sottoscritti dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica:
 - **Dichiarazione** resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo il **Modello A1** allegato. Tali requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti indicati dall'art. 85 del D.lgs. n. 159/2011 e dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 ;

- **Autocertificazione antimafia**, secondo il **Modello A2**;
- **Dichiarazione sostitutiva conviventi**, secondo il **Modello A3**;
- **Dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A.**, secondo il **Modello A4**;
- **Protocollo di Legalità**, secondo il **Modello A5**.

Alle dichiarazioni dovranno essere allegati il documento di riconoscimento ed il codice fiscale del/dei richiedenti, del direttore tecnico, ove presente, dei soci e di tutti i loro conviventi.

La **manca**za di uno solo dei su elencati documenti comporta l'esclusione dalla gara.

2. Busta chiusa sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata, pena l'esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura **BUSTA B: " BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI E N° 2 Ha DI AREA DEMANIALE DI PERTINENZA IN LOCALITA' GORGO TONDO-CANNITELLO NEL COMUNE DI GODRANO**
3. Busta chiusa sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura, e con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, recante la dicitura **BUSTA C: "Offerta economica per L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI E N° 2 Ha DI AREA DEMANIALE DI PERTINENZA IN LOCALITA' GORGO TONDO-CANNITELLO NEL COMUNE DI GODRANO** contenente:

Offerta, in **bollo**, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente o da un suo procuratore (ovvero, dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti o dai loro procuratori di tutte le imprese concorrenti) con indicazione di:

a) offerta **al rialzo** del canone annuo.

Le percentuali di cui sopra dovranno essere espresse, a pena di nullità, in numeri, con l'indicazione di due cifre oltre la virgola ed in lettere.

L'offerta è valida 180 giorni dalla data di presentazione della stessa e comunque, fino alla data della stipula del contratto.

7. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

Il plico sopra descritto dovrà **pervenire**, pena l'esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 30 Agosto 2021** al seguente indirizzo: Servizio 14 di Palermo - Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale - Viale Regione Siciliana, 4600 - 90145 Palermo.

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, le stesse devono pervenire al protocollo del Servizio entro la data succitata; non verrà considerata la data del timbro postale. Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta.

8. MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE

La gara si svolgerà presso la sede del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale il **giorno 1 Settembre 2021 alle ore 10.00**, per quanto attiene all'apertura delle buste contenenti i documenti per l'ammissibilità. Al contempo, verrà verificata la presenza e l'integrità delle altre due buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica.

La Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche ed all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute appositamente fissate. Ultimate tali operazioni, in seduta pubblica, ferme restando le disposizioni eventualmente imposte dalla situazione epidemica da Covid 19, la cui data sarà comunicata alle ditte concorrenti, la Commissione comunicherà l'esito dell'esame delle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, nonché all'attribuzione dei relativi punteggi, con predisposizione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo, previa verifica ai sensi di legge.

9. PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

I legali rappresentanti dei soggetti concorrenti ovvero i procuratori muniti di procura speciale, all'uopo rilasciata ferme restando le disposizioni eventualmente imposte dalla situazione epidemica da Covid 19.

Gli elementi del progetto, indicati al punto 2 (Busta chiusa B: Progetto di gestione) saranno valutati da apposita commissione che procederà all'assegnazione di un punteggio (variabile da un minimo ad un massimo) secondo la relativa incidenza, come di seguito evidenziato:

Elementi di valutazione Punteggio massimo

1) Qualificazione del soggetto proponente (esperienza maturata nell'ambito di progetti finalizzati allo sviluppo territoriale e/o giovane imprenditore): 20 punti/100

Da 10 anni e oltre e/o giovane imprenditore: punteggio attribuito 20

Da 6 a 9 anni: punteggio attribuito 10

Da 1 a 5 anni: punteggio attribuito 5

Nessuna esperienza: punteggio attribuito 0

2) Modello di gestione ecosostenibile: 20 punti/100

Presenza di elementi di innovazione valutabili sulla base dell'originalità delle soluzioni proposte rispetto alla presenza/assenza di servizi analoghi nel territorio di riferimento e modalità di erogazione del servizio/attività legate a soluzioni sostenibili dal punto di vista ambientale: punteggio attribuito 20.

Modalità di erogazione del servizio/attività legate a soluzioni sostenibili dal punto di vista ambientale: punteggio attribuito 10.

Modalità di erogazione del servizio/attività ordinaria: punteggio attribuito 5.

Modalità di erogazione del servizio/attività ad impatto ambientale: punteggio attribuito 0.

3) Incidenza del progetto sull'occupazione diretta ed indotta nel territorio: 20 punti/100

Piena rispondenza del progetto ai fabbisogni specifici rilevati per l'area sub-comunale sulla quale insiste il bene: punteggio attribuito 20.

Sufficiente rispondenza del progetto ai fabbisogni specifici rilevati per l'area sub-comunale sulla quale insiste il bene: punteggio attribuito 10.

Generica rispondenza del progetto ai fabbisogni specifici rilevati per l'area sub-comunale sulla quale insiste il bene: punteggio attribuito 5.

Assenza di fabbisogni specifici rilevati per l'area sub-comunale sulla quale insiste il bene: punteggio attribuito 0.

4) **Protocolli d'intesa con Enti e Associazioni locali: 10/100**

Da 7 a 10 protocolli d'intesa e oltre: punteggio attribuito 10

Da 3 a 6 protocolli d'intesa: punteggio attribuito 7

Da 1 a 2 protocolli d'intesa: punteggio attribuito 3

Nessun protocollo d'intesa stipulato: punteggio attribuito 0

Offerta Economica: 30 punti/ 100 - All'offerta che avrà l'importo più elevato saranno attribuiti 30 punti. I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula $30 \times (P \text{ off} / P \text{ max})$ dove:

P off è l'importo proposto nell'offerta; *P max* è l'importo più elevato tra quelli proposti.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma con differenti punteggi parziali (offerta tecnica e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente la cui offerta economica ha ottenuto il miglior punteggio.

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola offerta.

In qualunque caso, è fatta salva la insindacabile determinazione dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ove ritenga le proposte presentate inadeguate.

Al soggetto che risulterà affidatario potrà essere richiesto di produrre la documentazione necessaria a comprovare il possesso dei requisiti descritti nel curriculum, pena la decadenza dell'affidamento dell'immobile.

In seguito all'aggiudicazione definitiva, verrà stipulata apposita concessione di cui fa parte integrante il Capitolato tecnico e d'oneri.

10. **GARANZIE**

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria pari al 10 % dell'importo cumulativo di n. 2 canoni di concessione (2021-2022) a base di gara. Tale garanzia fidejussoria deve essere prodotta in originale all'Ente prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente. La fidejussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o, ancora, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.lgs. n. 385 dell'01.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, previa autorizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze.

Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di garanzia. La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e delle penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà all'incameramento

della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione.

La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

11. TERMINI DI AGGIUDICAZIONE E DI CONSEGNA DEL BENE

L'aggiudicazione avverrà entro **30** giorni dalla scadenza di presentazione delle domande e nel rispetto dei termini datisi dalla Commissione di valutazione per la definizione dei propri lavori, anche in relazione al numero ed alla complessità d'analisi delle offerte giunte.

I locali e gli ambienti saranno forniti dall'Ente al concessionario nello stato di fatto di cui al relativo verbale di consegna.

Pena la decadenza e fatti salvi eventuali risarcimenti per danni arrecati all'Amministrazione, il concessionario è obbligato a prendere possesso dell'immobile oggetto della presente gara entro il termine di **20** giorni successivi al decorso dei 35 giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, previa stipulazione del contratto.

12. CESSIONE DELLA CONCESSIONE

È vietata la subconcessione.

13. SPESE PER IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura e registrazione del contratto relativo alla concessione, ivi comprese le eventuali variazioni sopraggiunte nel corso del periodo di validità dello stesso, sono a carico del concessionario.

Firmato:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Dr. Vincenzo LO MEO

"Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. 39/93"