



**REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO AGRICOLTURA SVILUPPO RURALE E PESCA MEDITERRANEA
DIPARTIMENTO DELLO SVILUPPO RURALE E TERRITORIALE**

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO DEMANIALE
BAIA DEL CORALLO IN LOCALITA’ SFERRACAVALLLO COMUNE DI PALERMO**

1) ENTE CONCEDENTE

Regione Siciliana - Dipartimento Regionale dello Sviluppo rurale e territoriale

INDIRIZZO: Viale Regione Siciliana 4600 Palermo

RUP Fabrizio Viola Recapiti: telef 0917077439.- 3284206065

2) TIPOLOGIA

Procedura aperta per la concessione in gestione della struttura “Baia del Corallo” in località Sferracavallo, via Plauto 27, Comune di Palermo.

3) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Dipartimento Regionale dello Sviluppo rurale e territoriale in qualità di proprietario della struttura “ Complesso demaniale di Baia del Corallo”,

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;

VISTI il RDL 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 successive modifiche e integrazioni;

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 e 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. 306989 “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.;

VISTO il D.lgs 50/2016 e s.m.i;

VISTA la deliberazione n. 3 del 12 gennaio 2021 con la quale la Giunta regionale ha approvato lo “Schema di Accordo tra Stato e Regione Siciliana per il ripiano decennale del disavanzo”;

VISTA la Legge Regionale n. 9 del 15 aprile 2021 con la quale sono state emanate le “Disposizioni programmatiche e correttive per il triennio 2021-2023” legge di stabilità;

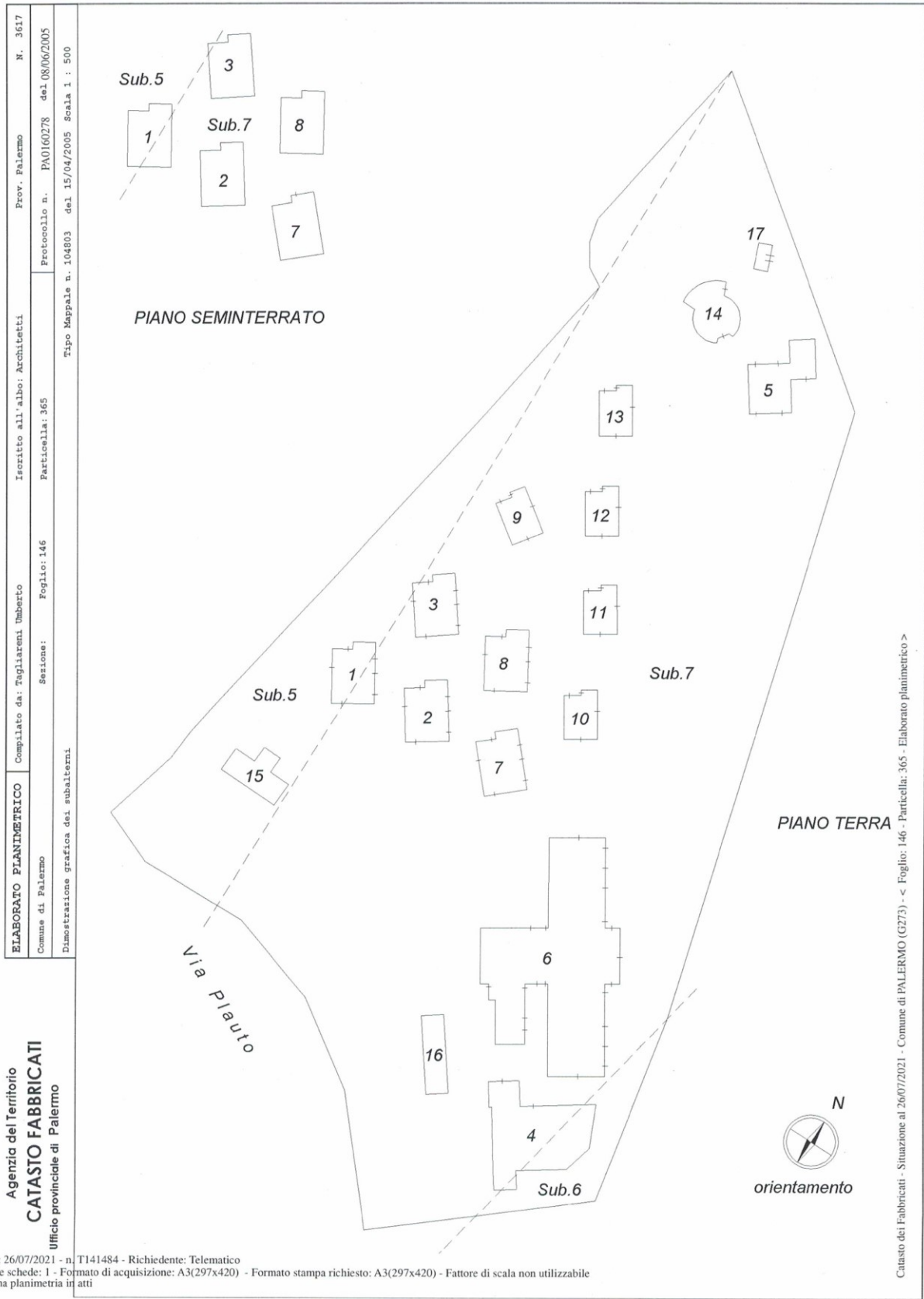
effettuerà una selezione per l’affidamento in concessione della struttura “Baia del Corallo” affinché venga utilizzata, secondo i principi di ecosostenibilità e di valorizzazione e promozione del territorio, per l’accoglienza e l’ospitalità conseguenti all’espletamento di attività di valenza culturale, educativa, sociale, sportiva e ricreativa.

4) CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

DESCRIZIONE:

Il complesso “Baia del Corallo” è situato nella borgata Sferracavallo, nell’area settentrionale del territorio comunale del Comune di Palermo, ed occupa un’area complessiva di circa mq. 10.000,00 sulla quale è prevalente la sistemazione a verde di pertinenza dei corpi edilizi consistenti in: un edificio centrale, n. 5 edifici adibiti a camere con bagno; n. 5 bungalow; più locali tecnici isolati. L’intero complesso edilizio e l’area a verde sono adibite ad attività turistico-ricettiva. Il complesso insiste su una porzione di terreno ricadente in area demaniale, ed è individuato al NCEU al foglio 146, particella n. 365, sub 5, 6 e 7, categoria D/2 (alberghi, pensioni e residence).

Data: 26/07/2021 - n. T141484 - Richiedente: Telematico



Data: 26/07/2021 - n. T141484 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2021 - Comune di PALERMO (G273) - < Foglio: 146 - Particella: 365 - Elaborato planimetrico >

LEGENDA

EDIFICIO N°	SUPERFICIE mq	descrizione
1	65	edificio adibito a camera con bagno
2	65	edificio adibito a camera con bagno
3	65	edificio adibito a camera con bagno
4	180	ristorante
5	75	struttura bar
6	370	ostello
7	65	edificio adibito a camera con bagno
8	65	edificio adibito a camera con bagno
9	50	bungalow
10	50	bungalow
11	50	area bungalow
12	50	bungalow
13	50	bungalow
14	50	reception
15	46	riserva idrica comune
		vasca antincendio
16	42	comune
	1338	



Edificio 12 - bungalow



Edificio 4 - ristorante



Panoramica esterna



Panoramica interna

5) 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 nelle aree demaniali della Sicilia e cura del territorio anche in un'ottica di destagionalizzazione.

Il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale nel perseguimento dei suoi fini istituzionali intende, quindi, individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la concessione del " Complesso demaniale Baia del Corallo".

Gli obiettivi specifici che il Dipartimento intende perseguire attraverso la gestione del " Complesso demaniale Baia del Corallo" sono i seguenti:

- 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 ecosostenibili.
- Offrire un buon servizio di accoglienza nella struttura.
- Promuovere il territorio attraverso forme di pubblicità a livello regionale, nazionale e

internazionale.

- Ospitare eventi, incontri, conferenze etc..
- Creare occupazione diretta e indotta nel territorio.
- Introdurre un canone di concessione.

6) OBBLIGHI E ONERI DEL GESTORE

Gli obblighi e oneri del gestore concessionario, che verranno dettagliatamente disciplinati attraverso 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 nel progetto di gestione presentato in sede di gara e approvato 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 minimo annuo posto a base di gara è stabilito in **Euro 100.000,00** (calcolato sulla base dei dati desunti dall'O.M.I dell'Agenzia dell'Entrate ed implementato del 20%, ai sensi della L.R. n. 9 del 15 aprile 2021, nella considerazione che la decorrenza contrattuale è stimata a partire dall'esercizio finanziario 2022). Esso sarà ricondotto all'importo offerto dall'aggiudicatario. La corresponsione del canone avverrà in rate annuali anticipate a decorrere dalla consegna del bene ed entro il 31 gennaio per ogni anno di validità della concessione. In caso di mancato pagamento entro il 31 marzo dell'anno di riferimento, salvo preventivo accordo scritto tra le parti che possa prevedere una maggiore dilazione temporale, ottenibile ad insindacabile giudizio del Dipartimento concedente ed in dipendenza di eventi eccezionali, la concessione è automaticamente revocata". E' previsto l'adeguamento annuale del canone all'indice ISTAT;
- e. Acquisizione, a propria cura e spese, di qualsiasi autorizzazione, licenza, nullaosta, 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 potenziamenti o adeguamenti impiantistici. Il periodo di validità di tali

autorizzazioni è circoscritto al periodo di concessione e non è consentita la trasferibilità delle stesse;

- f. Sono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria dell'intera struttura e dell'area esterna pertinenziale, compresi i relativi impianti e ogni bene presente, nonché tutti i lavori che dovessero rendersi necessari al rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie;
- g. Realizzazione del progetto di attività di gestione in conformità a quello proposto e approvato dal Dipartimento in sede di gara;
- l. stipula, per l'intera durata della gestione, di adeguata polizza assicurativa contro i danni da incendio e RCT nonché per danni derivanti da atti vandalici e/o da eventi atmosferici con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore a 1.000.000,00 di Euro e dovrà indicare il Dipartimento concedente quale beneficiario e quale soggetto che potrà, direttamente, attivare la richiesta di risarcimento del danno.
- m. Rigorosa osservanza delle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale per la Provincia di Palermo;
- n. Il bene viene concesso nello stato d'uso, di diritto e di fatto in cui si trova. Nel caso in cui il concessionario voglia procedere a proprio esclusivo carico alla realizzazione di opere di ripristino, trasformazione, modifica o miglioria di locali e impianti, nonché delle aree esterne di pertinenza, dovrà ottenere l'autorizzazione preventiva del Dipartimento, e ogni altra autorizzazione prevista dalla normativa vigente. Si precisa, inoltre, che nessun bene presente presso l'immobile alla data della consegna potrà essere dal concessionario alienato o distrutto senza la preventiva 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, contributivo 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;

- r. Attuazione di norme di comportamento sostenibili, quali l'utilizzo di prodotti di consumo non 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;

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 sicurezza del lavoro, nonché l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e dei soci.

7) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione decorre dalla stipula del contratto ed è stabilita in anni 9, rinnovabili per altri 9 anni su richiesta del concessionario da effettuarsi entro mesi 6 dalla data di scadenza, salvo diniego dell'Amministrazione concedente **per sopravvenuti** motivi di **pubblico** interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento concessorio.

Allo scadere dei predetti termini, la concessione cessa senza necessità di disdetta. Le eventuali miglitorie e le addizioni apportate dal concessionario saranno devolute gratuitamente al concedente.

Il canone di concessione è rivalutato annualmente secondo gli indici ISTAT.

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.

8) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

L'aggiudicatario dovrà produrre, entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, una cauzione in forma di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, a prima escussione, per un importo pari al 50% del primo canone annuale dovuto e con validità per l'intero periodo di concessione più un anno e quindi per complessivi anni 10 in coerenza con la durata della concessione.

9) MODALITA' DI GARA E CONDIZIONI E CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CONDUTTORE E GESTORE:

Alla gara per la concessione della struttura di cui al presente bando possono partecipare tutti i soggetti del settore pubblico/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 all'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 inadempienza 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 (Codice Antimafia) e s.m.i.;

I requisiti di cui alle precedenti lettere del presente articolo, dovranno essere posseduti, e quindi dichiarati da tutti coloro che, a qualsiasi titolo, hanno la rappresentanza legale del soggetto partecipante, nonché da ciascun componente del Consiglio di Amministrazione ove esistente. Va da sé che nell'ipotesi di "raggruppamento temporaneo" sia esso "d'impresa" che "di scopo" dovranno essere prodotte le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti in parola, da parte di tutti i rappresentanti legali, e dove esistenti di tutti i componenti dei CdA di ciascun soggetto facente parte del raggruppamento.

La gara sarà aggiudicata a colui che conseguirà il punteggio maggiore attribuito da una Commissione appositamente nominata, che valuterà sulla base dei criteri indicati nel presente bando.

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** controfirmato, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, **recante la dicitura "NON APRIRE Bando per l'affidamento in concessione del "Complesso demaniale Baia del corallo".**

Il plico sopra indicato dovrà, pertanto, contenere:

1. **Busta chiusa sigillata** controfirmata, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, **recante la dicitura "BUSTA A: Domanda di partecipazione " contenente, a pena d'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. 159/2011 e dall'art. 80 del d.lgs. 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 e codice fiscale dei titolari, del direttore tecnico ove presente, dei soci e di tutti i loro conviventi.

La mancanza di uno solo dei su elencati documenti, superati i tre giorni lavorativi dalla richiesta di soccorso istruttorio, comporterà l'esclusione dalla gara.

Al fine della partecipazione è previsto il sopralluogo, pena l'esclusione dalla gara, alla presenza di un incaricato del Servizio 14 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.

In alternativa all'attestato di sopralluogo potrà essere presentata la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi Modello 6.

2. Busta chiusa sigillata, controfirmata, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura **"BUSTA B: Progetto di gestione per l'affidamento in concessione del "Complesso demaniale Baia del Corallo";**

3. Busta chiusa sigillata, 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 del "Complesso demaniale Baia del Corallo" 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 offerta a rialzo del canone annuo fisso **con un rialzo minimo di € 5.000,00;**

L'offerta di cui sopra dovrà essere espressa, a pena di nullità, sia in cifre che in lettere e con l'indicazione dei decimali.

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

TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE: Il plico sopra descritto dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del **sessantasimo_giorno successivo** alla pubblicazione del bando nella GURS al seguente indirizzo: Servizio 4 Infrastrutture, Irrigazione ed Enti Vigilati – 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 entro la data succitata, non verrà considerata la data del timbro postale.

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta.

MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE:

Una Commissione appositamente nominata procederà alla valutazione del progetto di gestione e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute appositamente riservate. Ultime tali operazioni, in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata alle ditte concorrenti, la Commissione comunicherà l'esito dell'esame della valutazione 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 verifiche ai sensi di legge.

PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: i legali rappresentanti dei soggetti concorrenti ovvero i procuratori muniti di procura speciale, all'uopo rilasciata.

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:

10) ELEMENTI DI VALUTAZIONE

1) Progetto di gestione ecosostenibile con la descrizione dei seguenti aspetti: 70 punti/100

- Attività che s'intendono realizzare coerenti con le finalità di cui al paragrafo 5 del presente bando: punteggio attribuito 10 punti. Sarà attribuito un punteggio pari a zero se l'attività di gestione proposta non è coerente con le finalità di cui al paragrafo 5 del presente bando
- Presenza di soluzioni progettuali ecosostenibili che prevedano l'utilizzo di materiali e componenti innovativi, il risparmio idrico, energetico e la riduzione e il riciclaggio dei rifiuti: punteggio attribuito 5 punti. Sarà attribuito un punteggio pari a zero in assenza di soluzioni progettuali ecosostenibili.
- Presenza di una strategia chiara per garantire soluzioni progettuali di inclusione sociale di soggetti vulnerabili e/o di soggetti diversamente abili, aggiuntive rispetto a quelle obbligatorie per legge: punteggio attribuito 5 punti. Sarà attribuito un punteggio pari a zero in assenza di soluzioni progettuali aggiuntive rispetto a quelle obbligatorie per legge a beneficio di soggetti vulnerabili e/o di soggetti diversamente abili.
- Azioni specifiche e mirate a destagionalizzare e/o a diversificare la fruibilità della struttura nell'arco dell'intero anno in relazione all'area sub-comunale sulla quale insiste il bene e coerenti con le finalità di cui al paragrafo 5 del presente bando: punteggio attribuito 10 punti. Sarà attribuito un punteggio pari a zero se le azioni proposte non sono coerenti con le finalità di cui al paragrafo 5 del presente bando.
- Ricadute occupazionali documentate in termini di numero di personale destinato alle attività del progetto, distinto in personale a tempo indeterminato già in organico o

personale che si prevede di assumere a tempo indeterminato entro 6 mesi dall'aggiudicazione della gara: punteggio attribuito pari a 20 punti al progetto che avrà proposto il numero di personale complessivo più elevato. Gli altri punteggi saranno determinati con la seguente formula $20 \times (P_{off} / P_{max})$ dove:
 P_{off} è il numero proposto e P_{max} è il numero più elevato tra quelli proposti.

- Presenza/assenza di protocolli d'intesa funzionali all'attività prevista con Enti pubblici e/o privati anche in aree territoriali diverse: punteggio attribuito 20 punti per accordi locali, nazionali e/o internazionali, 10 punti per accordi locali, zero punti in assenza.

2) Offerta Economica: 30 punti/ 100 - All'offerta che avrà proposto l'importo più elevato saranno attribuiti 30 punti. I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula $30 \times (P_{off} / P_{max})$ 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 al progetto di gestione e all'offerta economica

Se due offerte otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma con differenti punteggi parziali (progetto di gestione e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente la cui offerta economica ha ottenuto il miglior punteggio. **Il progetto sarà oggetto di monitoraggio ex post finalizzato alla verifica dell'effettiva realizzazione di quanto proposto in sede di gara, pena la revoca della concessione.**

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'onori.

11) GARANZIE

L'aggiudicatario dovrà produrre, entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione

definitiva, una cauzione in forma di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, a prima escussione, per un importo pari al 50% del primo canone annuale dovuto e con validità per l'intero periodo di concessione più un anno e quindi per complessivi anni 10 in coerenza con la durata della concessione.

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 fideiussione, 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. 1/9/1993 n.385, 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 di 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.

12) TERMINI DI AGGIUDICAZIONE E DI CONSEGNA DEL BENE

L'aggiudicazione avverrà 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 verbale di consegna.

A pena di decadenza e fatti salvi eventuali risarcimenti per danni arrecati all'Ente, il concessionario è obbligato a prendere possesso dell'immobile oggetto del presente

appalto entro i 20 giorni successivi al decorso dei 35 giorni dalla comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, previa stipulazione del contratto.

13) CESSIONE DELLA CONCESSIONE

E' vietata la subconcessione.

14) SPESE 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.

15) CONDIZIONI PER OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE:

Il Bando di gara e il Capitolato d'Oneri, nonché i documenti complementari, sono scaricabili dal sito della Regione Siciliana al seguente

Link:[https://www.regione.sicilia.it/istituzioni/servizi-](https://www.regione.sicilia.it/istituzioni/servizi-informativi/bandi?f%5B0%5D=expired%3A0&f%5B1%5D=group%3A28)

informativi/bandi?f%5B0%5D=expired%3A0&f%5B1%5D=group%3A28, avendo cura di selezionare Dipartimento dello Sviluppo Rurale e Territoriale.

F.to Il RUP

(Dr. Fabrizio Viola)