



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Territoriale Abruzzo e Molise

Prot. n. 13716 del 14.12.2022

AVVISO DI GARA

per la concessione di valorizzazione – ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 – del bene immobile denominato Ex Caserma De Amicis di proprietà dello Stato situato in Sulmona (AQ)

PREMESSO CHE

- VALORE PAESE ITALIA, è il programma inquadrato nell'ambito dell'Intesa istituzionale, sottoscritta il 17 Dicembre 2020, dall'Agenzia del Demanio, dall'allora MiBACT (oggi MIC), da ENIT e Difesa Servizi SpA, a cui partecipano anche il MiTur, in seguito al riordino delle competenze, ed altri soggetti, come ANAS, FS, FPC, il mondo del turismo lento e della mobilità dolce, a partire dal filone di attività avviato nell'ambito dei Progetti a Rete, sviluppato in coerenza al PST 2017-2022, con l'obiettivo di riunire, sotto un unico brand, le reti tematiche associate dall'obiettivo comune della valorizzazione del patrimonio pubblico di immobili di interesse culturale e paesaggistico, secondo il principio del turismo sostenibile, connesso a cultura, sport, formazione, ambiente e mobilità dolce e attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato;
- VALORE PAESE ITALIA si propone di potenziare l'offerta turistico-culturale e di valorizzare con azioni congiunte il paesaggio e il patrimonio storico-artistico della Nazione, tramite l'ideazione e la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno del Sistema Italia, anche legati alla mobilità lenta e sostenibile, al turismo ferroviario, alle reti dei fari, delle torri ed degli edifici costieri, dei cammini e percorsi, delle dimore, delle case cantoniere, dei borghi, al filone tematico degli osservatori astronomici e meteorologici, delle riserve e dei siti naturali e paesaggi culturali Unesco, lungo i quali valorizzare i patrimoni immobiliari pubblici;
- le reti messe a sistema sono: Fari Torri ed Edifici Costieri, Cammini e Percorsi, Dimore;
- FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI è un progetto a rete promosso dall'Agenzia del Demanio con il Ministero della Difesa, attraverso Difesa Servizi S.p.A, a partire dal 2015, che punta allo sviluppo di iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico secondo un modello di accoglienza rispettoso del paesaggio, delle identità territoriali e dell'ecosistema ambientale;
- CAMMINI E PERCORSI è un'iniziativa promossa dall'Agenzia con l'allora MiBACT (oggi MIC) e l'allora MIT (oggi MIMS) e altri Enti che partecipano con immobili di proprietà, avviata nel 2017 ed indirizzata a beni pubblici situati lungo itinerari storico-religiosi e

L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere, ai sensi del citato art. 3-bis D.L. n. 351/2001, alla concessione del bene indicato al punto 2.1 del presente Avviso, pubblicato, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale delle Repubblica Italiana – GURI V Serie speciale Contratti Pubblici n.146 del 14.12.2022, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale e sul sito www.agenziademanio.it unitamente alla ulteriore documentazione di gara, salve ulteriori forme di pubblicità.

1. INFORMAZIONI GENERALI

- 1.1 Nell'ottica di valorizzare il patrimonio pubblico, potenziando l'offerta turistico-culturale e la messa in rete di siti di interesse storico-artistico e paesaggistico, migliorandone la fruizione pubblica, si intende dare vita ad un circuito che consenta di sviluppare una forma di turismo sostenibile, legato alla cultura del territorio e rispettoso degli ecosistemi ambientali. L'accoglienza turistica è, dunque, intesa non solo come ricettività ma anche in relazione ad attività di natura socio-culturale aperte al pubblico, di scoperta del territorio e di promozione dei prodotti locali.
- 1.2 Per favorire la conoscenza, la valorizzazione e la promozione dei territori e delle eccellenze locali e in considerazione delle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti, è possibile prevedere una gamma di nuove funzioni in coerenza con i principi del progetto Valore Paese Italia, declinato nelle diverse reti tematiche:
 - per *Fari, torri ed edifici costieri*, ad es. attività turistico-ricettive e altre attività complementari di tipo: culturale, socio-ricreativo, sport e benessere, eventi, ricerca, ristorazione ed enogastronomia, scoperta del territorio (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'habitat naturale e costiero etc.).
 - per *Cammini e Percorsi*, ad es. attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.
 - per *Dimore*, ad es. attività turistico-ricettive e altre attività complementari di tipo: culturale, socio-ricreativo, eventi, ricerca, arte, ristorazione ed enogastronomia,

2. INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Elenco dei beni oggetto della concessione/locazione, costituenti ciascuno un singolo lotto.

LOTTO	DENOMINAZIONE	PROVINCIA	COMUNE	PROGETTO	STRUMENTO
Unico	Ex Caserma De Amicis	AQ	Sulmona	Dimore	Concessione

Gli elementi specifici dell'immobile sono descritti nell'**Allegato I** e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito www.agenziademanio.it ed accessibili mediante il percorso di cui al punto 1.9.

2.2 Conoscenza dello stato dei luoghi

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta offerta, alternativamente:

- ▶ previa esecuzione di un **sopralluogo** da effettuarsi fino al 21.04.2023 secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene), da concordare con il referente regionale dell'Agenzia del Demanio; a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, e comunque **entro il 14.04.2023**, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "**Attestato di sopralluogo**", di cui l'Agenzia conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti; Si indica di seguito il referente regionale al quale trasmettere la predetta richiesta di sopralluogo:

LOTTI	REFERENTE	E-MAIL
Unico	Lorenzo Lamonica	lorenzo.lamonica@agenziademanio.it

- ▶ mediante presentazione di una **dichiarazione** – da rendere in conformità all'**Allegato III** - attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre.

3. SOGGETTI AMMESSI

- 3.1 Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista al punto **4.3.1** del

rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

4.3 Sul plico dovrà essere indicato il riferimento alla "Avviso di gara prot. XXXX per la concessione di valorizzazione, nell'ambito del programma Valore Paese Italia, del bene Ex Caserma De Amicis di proprietà dello Stato- Lotto unico e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale,
- indirizzo,
- numero di telefono,
- indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria).

N.B.: In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione alla capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

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

- una busta con dicitura "**A - Documentazione amministrativa**";
- una busta con dicitura "**B – Proposta Progettuale – Lotto unico**;
- una busta con dicitura "**C – Offerta Economico - Temporale – Lotto Unico**;

Si precisa che, in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera, gli stessi dovranno essere corredati da:

- per i documenti di cui alla BUSTA A: traduzione giurata in lingua italiana;
- per tutti gli altri documenti: traduzione semplice in lingua italiana, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

4.3.1 Contenuto BUSTA A

Nella **BUSTA A - "Documentazione Amministrativa"** dovranno essere inseriti i seguenti

rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura³;

- b) l'attestato di visita dei luoghi** rilasciato durante il sopralluogo ovvero, in alternativa, una **dichiarazione** attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, in conformità all'**Allegato III**;
- c) una dichiarazione sostitutiva di certificazione**, in conformità all'**Allegato IV**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara:
- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
 - II. di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l'**Allegato A Informativa Privacy** da inserire nella busta A debitamente sottoscritto;
- d) una referenza bancaria** rilasciata da un istituto di credito;
- e) dichiarazione di impegno**, in conformità all'**Allegato V**, ad avvalersi, per l'esecuzione degli interventi, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;
- f) cauzione provvisoria**, di importo fisso (non riducibile) pari a € 2000 (euro duemila) che potrà essere prestata a, scelta del concorrente, a mezzo di:
- 1) fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, che dovrà prevedere espressamente:
 - una validità di almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc.;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;
 - la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia;

I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

³ Qualora vi siano parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare, in un'apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA B, le motivazioni a sostegno diniego di accesso ed indicare nella Proposta progettuale (Allegato VI) le parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale.

(non superiore a dieci giorni), che sarà a tal fine assegnato.

In caso di partecipazione in forma di:

➤ Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:

- nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:
 - in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - in caso di RT o Consorzio *costituendo*: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti (già inclusa nell'Allegato II);
- la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) **(Allegato II)** dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) **(Allegato III)** del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) **(Allegato IV)** dovrà essere presentata da ciascun componente;
- la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata da ciascun componente;
- l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. e) **(Allegato V)** dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- la cauzione di cui al punto 4.3.1 lett. f) n. 1 dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a ciascun componente.

➤ Consorzio tra società cooperative e Consorzio stabile che NON partecipa in proprio:

- la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) **(Allegato II)** dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) **(Allegato III)** del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio concorre;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) **(Allegato IV)** dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata dal consorzio;
- l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. e) **(Allegato V)** dovrà essere dichiarato dal consorzio;

termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale **l'operatore sarà escluso dalla procedura.**

Si precisa che tutti i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica - Temporale e, pertanto, **l'indicazione negli stessi del canone e della durata offerti sarà causa di esclusione;**
- dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf); in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

N.B.: in caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo.
- Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative: i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella Busta B, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

4.3.3. Contenuto Busta C

La Busta C "**Offerta Economico – Temporale_Lotto Unico**" dovrà contenere:

- a) **a pena di esclusione, il Format di cui all'Allegato VII "Offerta Economico-Temporale"**, da sottoscrivere **a pena di esclusione**, previa compilazione di tutti i campi, indicando, **a pena di esclusione**, i seguenti dati (elementi di valutazione):
- il **Canone annuo fisso** - da esprimere in Euro, in cifre e in lettere - proposto (in relazione alla durata che si intende offrire) per la concessione, che, **a pena di esclusione**, non dovrà essere inferiore al canone ricognitorio pari a € 217, ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10 c. 2 della L. 537/1993;
 - la **Durata** proposta per la concessione - da esprimere in anni, in cifre e in lettere - che, **a pena di esclusione**, dovrà essere compresa tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 50 (cinquanta).
- b) **a pena di esclusione**, un Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti, debitamente sottoscritto.
- Ai fini della redazione del PEF si fornisce il modello di cui all'**Allegato VIII**, non vincolante; infatti, è facoltà del singolo proponente compilare l'**Allegato VIII** ovvero predisporre un proprio eventuale modello, comunque pertinente con le finalità di rappresentazione dei dati quantitativi del progetto.
- In ogni caso, il PEF, **a pena di esclusione**, dovrà esplicitare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell'"Offerta Economico-Temporale" di cui all'**Allegato VII** ed essere sviluppato per l'intera durata della concessione proposta nell'ambito

costituendo;

- in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO	
ELEMENTI QUALITATIVI	1)	IPOSTESI DI RECUPERO E RIUSO	Proposta progettuale	P1 = 35	80
	2)	OPPORTUNITÀ TURISTICA	Proposta progettuale	P2= 25	
	3)	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA	Proposta progettuale	P3 = 20	
ELEMENTI QUANTITATIVI	4)	CANONE	Offerta Economico – Temporale	P4 = 10	20
	5)	DURATA	Offerta Economico – Temporale	P5 = 10	

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:

5.1 IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – max 35 punti

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (accoglienza turistica associata ad attività sociali, ricreative, culturali, sportive, di scoperta del territorio e di promozione dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate la particolare rilevanza della proposta progettuale e le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

5.2 OPPORTUNITÀ TURISTICA – max 25 punti

Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà

A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

5.6.2 Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC * V(a)C = 10 * \frac{C(a)}{C(max)}$$

Dove:

$P(a)C$ = Punteggio dell'offerta a relativo al Canone

PC = Peso in punti attribuito al Canone, ovvero 10

$V(a)C$ = Coefficiente della prestazione dell'offerta a rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)$ = Canone offerto dal concorrente a

$C(max)$ = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

Analogamente, per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo alla Durata offerta dal singolo concorrente, si considererà:

complessivi ed individuazione della migliore offerta.

6.6 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, complessivo, ma punteggi differenti per gli elementi qualitativi e l'offerta economico-temporale, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sugli elementi qualitativi.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per gli elementi qualitativi e l'offerta economico-temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

6.7 Individuata la migliore offerta, l'Ente concedente formalizzerà la **determina di aggiudicazione** condizionando l'efficacia del provvedimento al **buon esito della verifica del possesso dei requisiti** dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché alla presentazione, da parte dell'aggiudicatario, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni da apposita richiesta della Direzione Territoriale, dell'asseverazione del Piano Economico Finanziario prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

6.8 In caso di unico concorrente:

- non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida;
- non troveranno applicazione le clausole "a pena di esclusione" previste nel presente Avviso (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei seguenti casi, nei quali sarà comunque disposta l'esclusione del concorrente:
 - assoluta assenza della Relazione tecnico-illustrativa (Allegato VI) di cui al punto 4.3.2 lett. a);
 - mancata indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Allegato VII, del canone e/o della durata;
 - indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Allegato VII, di un canone inferiore al canone ricognitorio pari a € 217 ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art. 10, c. 2 della L. 537/1993;
 - indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Allegato VII, di una durata non compresa tra 6 e 50 anni.

6.9 Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicato al punto **1.9** del presente Avviso. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

7.1 Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell'atto di concessione si

garantito (48 mesi); la garanzia in questione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva;

➤ **alla scadenza del periodo di 48 mesi dalla sottoscrizione della concessione:**

b) la seconda cauzione definitiva, che potrà, alternativamente:

- avere una validità pari alla durata residua della concessione e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per la durata residua della concessione. La garanzia in questione sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti;
- avere una durata non inferiore a cinque (5) anni e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito; tale garanzia dovrà essere prorogata o rinnovata per un periodo non inferiore a cinque (5) anni fino alla conclusione della concessione. Il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo.

Le suddette cauzioni potranno essere costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, e dovranno prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia;

- IV. il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro il termine di 48 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe dello stesso, nonché a fornire all'Agenzia del Demanio la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, la certificazione relativa all'agibilità dell'immobile e alla scheda tecnica dei materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite. Il contraente deve fornire anche la documentazione tecnico-amministrativa relativa all'aggiornamento catastale;
- V. il contraente si impegna a sottoscrivere le polizze assicurative previste negli **Allegati X e XI**;
- VI. il contraente si impegna a realizzare ed affiggere la targa identificativa "Valore Paese ITALIA" secondo le prescrizioni comunicate dall'Agenzia del Demanio;
- VII. il contraente si impegna, ove richiesto dall'Agenzia del Demanio, a far parte di una "rete di imprese" di operatori economici gestori di strutture turistico-ricettive coordinate dall'Agenzia del demanio o dalle altre Amministrazioni pubbliche aderenti all'iniziativa;
- VIII. il contraente si impegna, ove richiesto dall'Agenzia del Demanio, ad eseguire la progettazione degli interventi, in fase successiva all'ottenimento dei beni in